

CONSEJO DE REDACCIÓN

SECRETARIO-CONSEJERO:

Juan José Jurado Jurado

DIRECTOR:

Manuel Ballesteros Alonso,
Director del Servicio de Estudios del Colegio de Registradores

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 LIII • Núm. 60 (3ª Época) • DICIEMBRE DE 2018

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

SUMARIO

I. NOTICIAS DE INTERÉS

III. CASOS PRÁCTICOS

Seminario de Derecho Registral del Decanato de Madrid

IV. NORMAS

B.O.E

- 01 Cortes Generales. (C.G.)
- 02 Jefatura del Estado. (J.E.)
- 03 Presidencia del Gobierno. (P.G.)
- 05 Consejo General del Poder judicial. (C.G.P.J.)
- 06 Ministerio de Justicia. (M.J.)
- 14 Ministerio de Fomento. (M.F.)
- 22 Banco de España. (B.E.)
- 25 Ministerio de la Presidencia, Relaciones con las Cortes e Igualdad. (PCI)
- 26 Ministerio de Política Territorial y Función Pública. (TFP)
- 27 Ministerio de Economía y Empresa. (ECE)
- 28 Ministerio de Hacienda. (HAC)

- 29 Ministerio de Trabajo, Migraciones y Seguridad Social. (TMS)
- 30 Ministerio de Asuntos Exteriores, Unión Europea y Cooperación. (AUC)
- 34 Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación. (APA)
- 37 Tribunal Constitucional

CC.AA

- Andalucía
- Principado de Asturias
- Baleares
- Cantabria
- Castilla-La Mancha
- Castilla y León
- Cataluña
- Extremadura
- Galicia
- La Rioja
- Comunidad de Madrid
- Comunidad Foral de Navarra
- País Vasco

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

- 1. Publicadas en el B.O.E
 - 1.1. Propiedad. *(Resumen de las mismas por Basilio Aguirre Fernández)*
 - 1.1. Propiedad. *(Por Pedro Ávila Navarro)*
 - 1.2. Mercantil. *(Por Ana del Valle Hernández)*
 - 1.2. Mercantil. *(Por Pedro Ávila Navarro)*

VI. SENTENCIAS Y OTRAS RESOLUCIONES DE LOS TRIBUNALES

- 2. Tribunal Supremo
 - 2.1. Sentencias Sala de lo Civil. *(Por Juan José Jurado Jurado)*
 - 2.1 Sentencias Sala de lo Contencioso. *(Por Juan José Jurado Jurado)*
- 4. Tribunal Superior de Justicia de la Unión Europea
 - 4.1. Tribunal Superior de Justicia de la Unión Europea. Por la Oficina de Bruselas del Colegio de Registradores

VII. DERECHO DE LA UNIÓN EUROPEA

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

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

ÍNDICE

I. NOTICIAS DE INTERÉS

- **LEY ORGÁNICA** 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/06/pdfs/BOE-A-2018-16673.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 30 de noviembre de 2018, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se resuelve el concurso ordinario n.º 301 para la provisión de Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles vacantes, convocado por Resolución de 29 de octubre de 2018 y se dispone su comunicación a las comunidades autónomas para que se proceda a los nombramientos.

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/07/pdfs/BOE-A-2018-16732.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 30 de noviembre de 2018, de la Dirección General de Derecho y Entidades Jurídicas del Departamento de Justicia, por la que se resuelve el concurso para la provisión de Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles n.º 301, convocado por la Resolución de 29 de octubre de 2018.

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/07/pdfs/BOE-A-2018-16738.pdf>

- **REAL DECRETO-LEY** 21/2018, de 14 de diciembre, de medidas urgentes en materia de vivienda y alquiler.

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/18/pdfs/BOE-A-2018-17293.pdf>

- **ORDEN** de 10 de diciembre de 2018, de la Consejera de Trabajo y Justicia, sobre nombramiento de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles, en resolución de concurso de vacantes existentes en el ámbito de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

<https://www.euskadi.eus/>

- **ACUERDO** de 12 de diciembre de 2018, del Consejo de Gobierno, por el que se nombra Registrador de la Propiedad en el Principado de Asturias.

<https://sede.asturias.es/>

- **RESOLUCIÓN** de 10 de diciembre de 2018, de la Viceconsejería, por la que se nombran Registradores y Registradoras de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles para ocupar plaza en el territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

<https://www.juntadeandalucia.es/>

- **ORDEN** PRE/1350/2018, de 11 de diciembre, por la que se nombran Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles para su destino en la Comunidad de Castilla y León.

<http://bocyl.jcyl.es/>

- **ORDEN** de 10 de diciembre de 2018 por la que se otorgan nombramientos a los registradores de la propiedad, mercantiles y de bienes muebles para registros vacantes.

<https://www.xunta.gal/>

- **REAL DECRETO** 1464/2018, de 21 de diciembre, por el que se desarrollan el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre y el Real Decreto-ley 21/2017, de 29 de diciembre, de medidas urgentes para la adaptación del Derecho español a la normativa de la Unión Europea en materia de mercado de valores, y por el que se modifican parcialmente el Real Decreto 217/2008, de 15 de febrero, sobre el régimen jurídico de las empresas de servicios de inversión y de las demás entidades que prestan servicios de inversión y por el que se modifican parcialmente el Reglamento de la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva, aprobado por el Real Decreto 1309/2005, de 4 de noviembre, y otros reales decretos en materia de mercado de valores.

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/28/pdfs/BOE-A-2018-17879.pdf>

- **LEY** 11/2018, de 28 de diciembre, por la que se modifica el Código de Comercio, el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, y la Ley 22/2015, de 20 de julio, de Auditoría de Cuentas, en materia de información no financiera y diversidad.

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/29/pdfs/BOE-A-2018-17989.pdf>

- **ACUERDO** de 18/12/2018, del Consejo de Gobierno, por el que se nombran registradores de la propiedad, mercantiles y de bienes muebles para plazas radicadas en el territorio de la comunidad autónoma de Castilla-La Mancha. [2018/14937].

<https://docm.castillalamancha.es/>

- **ORDEN** 277/2018, de 18 de diciembre, de la Consejera de Justicia, por la que se nombran Registradores de la Propiedad y Mercantiles con destino en el territorio de la Comunidad de Madrid.

<http://www.bocm.es/>

III. CASOS PRÁCTICOS

Seminario de Derecho Registral del Decanato de Madrid

- 1.- **SUSTITUCIÓN FIDEICOMISARIA.** Renuncia.
- 2.- **ARRENDAMIENTO.** Inscripción en el Registro de la Propiedad. Circunstancias del arrendatario. ¿Es necesaria la constancia de su régimen económico matrimonial y el nombre de su cónyuge, si aquel está casado?.
- 3.- **HIPOTECA.** Información y transparencia de las condiciones financieras de los préstamos hipotecarios.
- 4.- **OBRA NUEVA ANTIGUA.** Naturaleza de la obra realizada: ¿afecta a elementos comunes? Propiedad horizontal. Acuerdos.



Casos prácticos primera quincena diciembre Madrid.pdf

- 1.- **SUSTITUCIÓN VULGAR.** Necesidad de acreditar la ineficacia de la sustitución prevista en el testamento no debe confundirse con la innecesidad de la justificación de los hechos negativos.
- 2.- **SUSTITUCIÓN FIDEICOMISARIA DE RESIDUO.** Testamento. Naturaleza del legado de bienes gananciales y la posición de los llamados como fideicomisarios de residuo en la partición de herencia y liquidación de la sociedad de gananciales del causante originario: necesidad, o no, de la intervención de aquéllos.
- 3.- **OPCIÓN DE COMPRA.** ¿Es inscribible el carácter personalísimo de un derecho de opción de compra y, en consecuencia, el necesario consentimiento del cedente para transmitirlo?.



Casos prácticos segunda quincena diciembre Madrid.pdf

IV. NORMAS

B.O.E

01 Cortes Generales. (C.G.)

- **RESOLUCIÓN** de 13 de diciembre de 2018, por la que se ordena la publicación del Acuerdo de Convalidación del Real Decreto-ley 19/2018, de 23 de noviembre, de servicios de pago y otras medidas urgentes en materia financiera.

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/27/pdfs/BOE-A-2018-17771.pdf>

02 Jefatura del Estado. (J.E.)

- **LEY ORGÁNICA** 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/06/pdfs/BOE-A-2018-16673.pdf>

- **LEY ORGÁNICA** 2/2018, de 5 de diciembre, para la modificación de la Ley Orgánica 5/1985, de 19 de junio, del Régimen Electoral General para garantizar el derecho de sufragio de todas las personas con discapacidad.

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/06/pdfs/BOE-A-2018-16672.pdf>

- **LEY** 9/2018, de 5 de diciembre, por la que se modifica la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, la Ley 21/2015, de 20 de julio, por la que se modifica la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes y la Ley 1/2005, de 9 de marzo, por la que se regula el régimen del comercio de derechos de emisión de gases de efecto invernadero.

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/06/pdfs/BOE-A-2018-16674.pdf>

- **LEY** 10/2018, de 5 de diciembre, sobre la transferencia de recursos de 19,99 hm³ desde la Demarcación Hidrográfica de los ríos Tinto, Odiel y Piedras a la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir.

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/06/pdfs/BOE-A-2018-16675.pdf>

- **REAL DECRETO-LEY** 20/2018, de 7 de diciembre, de medidas urgentes para el impulso de la competitividad económica en el sector de la industria y el comercio en España.

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/08/pdfs/BOE-A-2018-16791.pdf>

- **REAL DECRETO-LEY** 21/2018, de 14 de diciembre, de medidas urgentes en materia de vivienda y alquiler.

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/18/pdfs/BOE-A-2018-17293.pdf>

- **REAL DECRETO-LEY 22/2018**, de 14 de diciembre, por el que se establecen herramientas macroprudenciales.
<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/18/pdfs/BOE-A-2018-17294.pdf>
- **REAL DECRETO-LEY 25/2018**, de 21 de diciembre, de medidas urgentes para una transición justa de la minería del carbón y el desarrollo sostenible de las comarcas mineras.
<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/22/pdfs/BOE-A-2018-17599.pdf>
- **REAL DECRETO-LEY 23/2018**, de 21 de diciembre, de transposición de directivas en materia de marcas, transporte ferroviario y viajes combinados y servicios de viaje vinculados.
<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/27/pdfs/BOE-A-2018-17769.pdf>
- **REAL DECRETO-LEY 24/2018**, de 21 de diciembre, por el que se aprueban medidas urgentes en materia de retribuciones en el ámbito del sector público.
<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/27/pdfs/BOE-A-2018-17770.pdf>
- **LEY ORGÁNICA 4/2018**, de 28 de diciembre, de reforma de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial.
<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/29/pdfs/BOE-A-2018-17987.pdf>
- **LEY ORGÁNICA 5/2018**, de 28 de diciembre, de reforma de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial, sobre medidas urgentes en aplicación del Pacto de Estado en materia de violencia de género.
<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/29/pdfs/BOE-A-2018-17988.pdf>
- **LEY 11/2018**, de 28 de diciembre, por la que se modifica el Código de Comercio, el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, y la Ley 22/2015, de 20 de julio, de Auditoría de Cuentas, en materia de información no financiera y diversidad.
<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/29/pdfs/BOE-A-2018-17989.pdf>
- **REAL DECRETO-LEY 26/2018**, de 28 de diciembre, por el que se aprueban medidas de urgencia sobre la creación artística y la cinematografía.
<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/29/pdfs/BOE-A-2018-17990.pdf>
- **REAL DECRETO-LEY 27/2018**, de 28 de diciembre, por el que se adoptan determinadas medidas en materia tributaria y catastral.
<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/29/pdfs/BOE-A-2018-17991.pdf>
- **REAL DECRETO-LEY 28/2018**, de 28 de diciembre, para la revalorización de las pensiones públicas y otras medidas urgentes en materia social, laboral y de empleo.
<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/29/pdfs/BOE-A-2018-17992.pdf>

03 Presidencia del Gobierno. (P.G.)

- **REAL DECRETO 1396/2018**, de 23 de noviembre, por el que se modifica el Real Decreto 1886/2011, de 30 de diciembre, por el que se establecen las Comisiones Delegadas del Gobierno.
<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/11/pdfs/BOE-A-2018-16900.pdf>

05 Consejo General del Poder judicial. (C.G.P.J.)

- **ACUERDO** de 22 de noviembre de 2018, de la Comisión Permanente del Consejo General del Poder Judicial, por el que se aprueba la Instrucción 1/2018, relativa a la obligatoriedad para Jueces y Magistrados del empleo de medios informáticos a que se refiere el artículo 230 de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial.
<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/10/pdfs/BOE-A-2018-16846.pdf>
- **ACUERDO** de 22 de noviembre de 2018, de la Comisión Permanente del Consejo General del Poder Judicial, por el que se atribuye al Juzgado de lo Mercantil n.º 11 de Barcelona, el conocimiento, con carácter exclusivo, de los asuntos relativos a la competencia desleal, publicidad, defensa de la competencia, concursos consecutivos y acciones colectivas.
<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/11/pdfs/BOE-A-2018-16934.pdf>
- **ACUERDO** de 22 de noviembre de 2018, de la Comisión Permanente del Consejo General del Poder Judicial, por el que se atribuye al Juzgado de lo Penal n.º 6 de Córdoba, el conocimiento de los asuntos relativos a la violencia sobre la mujer tanto en trámite de enjuiciamiento como en ejecutorias, con carácter exclusivo y excluyente, y en el ámbito territorial de la provincia de Córdoba.
<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/11/pdfs/BOE-A-2018-16935.pdf>
- **ACUERDO** de 15 de noviembre de 2018, de la Comisión Permanente del Consejo General del Poder Judicial, por el que se atribuye al Juzgado de Primera Instancia n.º 6 del partido judicial de Jaén, con carácter exclusivo y excluyente, el conocimiento de la materia relativa a derecho de familia, capacidad de las personas, tutelas e internamientos no voluntarios.
<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/15/pdfs/BOE-A-2018-17200.pdf>

- **ACUERDO** de 19 de diciembre de 2018, de la Comisión Permanente del Consejo General del Poder Judicial, por el que se atribuye a los Juzgados de Primera Instancia n.º 5 y 6 de Elx, con carácter exclusivo y excluyente, el conocimiento de la materia relativa a derecho de familia, capacidad de las personas, tutelas e internamientos no voluntarios.

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/27/pdfs/BOE-A-2018-17825.pdf>

- **ACUERDO** de 19 de diciembre de 2018, de la Comisión Permanente del Consejo General del Poder Judicial, por el que se deja sin efecto la atribución efectuada al Juzgado de Primera Instancia n.º 13 del partido judicial de Zaragoza, en el conocimiento de los asuntos de declaraciones de herederos, exhortos que no sean cumplimentados en Decanato, alimentos cuyo conocimiento no corresponda a los juzgados de familia, expedientes de dominio y demandas de reclamación o impugnación de filiación; en su día, acordada por el Pleno del Consejo General de Poder Judicial en fecha 19 de diciembre de 2002.

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/27/pdfs/BOE-A-2018-17826.pdf>

- **ACUERDO** de 19 de diciembre de 2018, de la Comisión Permanente del Consejo General del Poder Judicial, por el que se atribuye a determinados juzgados, con competencia territorial indicada para cada uno de los casos, para que de manera exclusiva, y excluyente según los casos, conozcan de la materia relativa a las acciones individuales sobre condiciones generales incluidas en contratos de financiación con garantías reales inmobiliarias cuyo prestatario sea una persona física.

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/27/pdfs/BOE-A-2018-17827.pdf>

06 Ministerio de Justicia. (M.J.)

- **RESOLUCIÓN** de 30 de noviembre de 2018, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se resuelve el concurso ordinario n.º 301 para la provisión de Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles vacantes, convocado por Resolución de 29 de octubre de 2018 y se dispone su comunicación a las comunidades autónomas para que se proceda a los nombramientos.

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/07/pdfs/BOE-A-2018-16732.pdf>

- **CORRECCIÓN DE ERRORES DE LA RESOLUCIÓN** de 29 de octubre de 2018, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se jubila a don Esteban García Sánchez, registrador de la propiedad de Málaga n.º 2, por haber cumplido la edad reglamentaria.

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/07/pdfs/BOE-A-2018-16733.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 26 de noviembre de 2018, conjunta de la Secretaría General de la Administración de Justicia y la Secretaría General de Universidades, por la que se designan las Comisiones evaluadoras de la segunda prueba de aptitud profesional para el ejercicio de la profesión de Abogado para el año 2018.

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/10/pdfs/BOE-A-2018-16865.pdf>

- **ORDEN JUS/1317/2018**, de 10 de diciembre, por la que se nombran los Tribunales calificadores de la oposición libre para obtener el título de Notario, convocada por Resolución de 27 de julio de 2018.

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/12/pdfs/BOE-A-2018-16968.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 26 de noviembre de 2018, 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-2103-F, y sus anexos, para ser utilizado por Unicaja Banco, SA.

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/12/pdfs/BOE-A-2018-16976.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 26 de noviembre de 2018, 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-2103-V, y sus anexos, para ser utilizado por Unicaja Banco, SA.

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/12/pdfs/BOE-A-2018-16977.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 12 de diciembre de 2018, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se ordena la constitución de los Tribunales de la oposición para obtener el título de Notario, convocada por Resolución de 27 de julio de 2018, y se anuncia el sorteo de los opositores y el comienzo de los ejercicios.

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/14/pdfs/BOE-A-2018-17084.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 3 de diciembre de 2018, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se jubila al notario de Bilbao don José María Fernández Hernández.

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/17/pdfs/BOE-A-2018-17224.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 11 de diciembre de 2018, de la Dirección General de Relaciones con la Administración de Justicia, por la que se convocan pruebas de aptitud para acceder al ejercicio de la profesión de Abogado en España por parte de ciudadanos de la Unión Europea y otros Estados parte en el Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo.

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/18/pdfs/BOE-A-2018-17337.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 13 de diciembre de 2018, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se aprueba el modelo de contrato de préstamo de financiación a comprador de bienes muebles, letras de identificación F-CNHIFS, para ser utilizado por CNH Industrial Financial Services, Sucursal en España.

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/21/pdfs/BOE-A-2018-17551.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 5 de diciembre de 2018, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se jubila a don Gerardo Vázquez y Ruiz del Árbol, registrador de la propiedad de Moncada n.º 1, por haber cumplido la edad reglamentaria.

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/24/pdfs/BOE-A-2018-17667.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 12 de diciembre de 2018, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se jubila al notario de Navalcarnero don José Antonio García-Noblejas Santa Olalla.

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/24/pdfs/BOE-A-2018-17668.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 13 de diciembre de 2018, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se dispone la jubilación voluntaria del notario de Móstoles don Manuel Calvo Rojas.

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/24/pdfs/BOE-A-2018-17669.pdf>

- **REAL DECRETO** 1459/2018, de 21 de diciembre, de creación de cinco unidades judiciales en el Campo de Gibraltar, dentro del Plan Integral Campo de Gibraltar.

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/28/pdfs/BOE-A-2018-17874.pdf>

- **REAL DECRETO** 1460/2018, de 21 de diciembre, por el que se extiende la jurisdicción del Juzgado de Violencia sobre la mujer de Vila-real a los partidos judiciales de Nules y Segorbe.

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/28/pdfs/BOE-A-2018-17875.pdf>

- **ORDEN** JUS/1415/2018, de 28 de diciembre, por la que se publica el Acuerdo entre el Consejo General del Poder Judicial y el Ministerio de Justicia para la determinación del sistema de medición de la carga de trabajo de los órganos judiciales.

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/29/pdfs/BOE-A-2018-17994.pdf>

14 Ministerio de Fomento. (M.F.)

- **REAL DECRETO** 1411/2018, de 3 de diciembre, por el que se modifica el Catálogo de la Red de Carreteras del Estado.

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/05/pdfs/BOE-A-2018-16617.pdf>

- **REAL DECRETO** 1513/2018, de 28 de diciembre, por el que se modifica la disposición transitoria única del Real Decreto 664/2015, de 17 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Circulación Ferroviaria.

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/29/pdfs/BOE-A-2018-17999.pdf>

22 Banco de España. (B.E.)

- **RESOLUCIÓN** de 3 de diciembre de 2018, del Banco de España, por la que se publican determinados tipos de referencia oficiales del mercado hipotecario.

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/04/pdfs/BOE-A-2018-16612.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 19 de diciembre de 2018, del Banco de España, por la que se publican determinados tipos de referencia oficiales del mercado hipotecario.

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/20/pdfs/BOE-A-2018-17508.pdf>

- **CIRCULAR** 2/2018, de 21 de diciembre, del Banco de España, por la que se modifican la Circular 4/2017, de 27 de noviembre, 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.

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/28/pdfs/BOE-A-2018-17880.pdf>

25 Ministerio de la Presidencia, Relaciones con las Cortes e Igualdad. (PCI)

- **REAL DECRETO** 1413/2018, de 2 de diciembre, por el que se desarrollan las previsiones de la Ley 6/2018, de 3 de julio, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2018 en materia de pensiones de viudedad del Régimen de Clases Pasivas del Estado.

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/03/pdfs/BOE-A-2018-16432.pdf>

- **REAL DECRETO** 1412/2018, de 3 de diciembre, por el que se regula el procedimiento de comunicación de puesta en el mercado de los alimentos para grupos específicos de población.

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/27/pdfs/BOE-A-2018-17776.pdf>

- **REAL DECRETO** 1514/2018, de 28 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento General de Circulación, aprobado por el Real Decreto 1428/2003, de 21 de noviembre.

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/29/pdfs/BOE-A-2018-18002.pdf>

- **ORDEN** PCI/1424/2018, de 28 de diciembre, por la que se convoca la prueba de evaluación de aptitud

profesional para el ejercicio de la profesión de Abogado para el año 2019.

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/29/pdfs/BOE-A-2018-18045.pdf>

26 Ministerio de Política Territorial y Función Pública. (TFP)

- **RESOLUCIÓN** de 29 de noviembre de 2018, de la Secretaría de Estado de Función Pública, por la que se establece a efectos de cómputo de plazos, el calendario de días inhábiles en el ámbito de la Administración General del Estado para el año 2019.

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/11/pdfs/BOE-A-2018-16904.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 27 de diciembre de 2018, de la Secretaría de Estado de Función Pública, por la que se establece la anotación obligatoria en el Registro Central de Personal de algunos permisos y licencias por conciliación de la vida personal y laboral.

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/28/pdfs/BOE-A-2018-17877.pdf>

27 Ministerio de Economía y Empresa. (ECE)

- **REAL DECRETO** 1464/2018, de 21 de diciembre, por el que se desarrollan el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre y el Real Decreto-ley 21/2017, de 29 de diciembre, de medidas urgentes para la adaptación del Derecho español a la normativa de la Unión Europea en materia de mercado de valores, y por el que se modifican parcialmente el Real Decreto 217/2008, de 15 de febrero, sobre el régimen jurídico de las empresas de servicios de inversión y de las demás entidades que prestan servicios de inversión y por el que se modifican parcialmente el Reglamento de la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva, aprobado por el Real Decreto 1309/2005, de 4 de noviembre, y otros reales decretos en materia de mercado de valores.

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/28/pdfs/BOE-A-2018-17879.pdf>

- **REAL DECRETO** 1517/2018, de 28 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento sobre las condiciones para la prestación de servicios de comunicaciones electrónicas, el servicio universal y la protección de los usuarios, aprobado por el Real Decreto 424/2005, de 15 de abril.

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/29/pdfs/BOE-A-2018-18005.pdf>

- **REAL DECRETO** 1518/2018, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Programa anual 2019 del Plan Estadístico Nacional 2017-2020.

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/29/pdfs/BOE-A-2018-18006.pdf>

28 Ministerio de Hacienda. (HAC)

- **ORDEN** HAC/1293/2018, de 19 de noviembre, por la que se aprueba el modelo de declaración de alteraciones catastrales de los bienes inmuebles y se determina la información gráfica y alfanumérica necesaria para la tramitación de determinadas comunicaciones catastrales.

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/05/pdfs/BOE-A-2018-16616.pdf>

- **REAL DECRETO** 1461/2018, de 21 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas aprobado por el Real Decreto 439/2007, de 30 de marzo, en materia de deducciones en la cuota diferencial por circunstancias familiares, obligación de declarar, pagos a cuenta, rentas vitalicias aseguradas y obligaciones registrales.

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/22/pdfs/BOE-A-2018-17601.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 27 de noviembre de 2018, del Departamento de Gestión Tributaria de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por la que se publica la rehabilitación de números de identificación fiscal.

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/05/pdfs/BOE-A-2018-16660.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 13 de diciembre de 2018, del Departamento de Gestión Tributaria de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por la que se publica la rehabilitación de números de identificación fiscal.

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/19/pdfs/BOE-A-2018-17407.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 13 de diciembre de 2018, del Departamento de Gestión Tributaria de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por la que se publica la revocación de números de identificación fiscal.

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/19/pdfs/BOE-A-2018-17408.pdf>

- **REAL DECRETO** 1461/2018, de 21 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas aprobado por el Real Decreto 439/2007, de 30 de marzo, en materia de deducciones en la cuota diferencial por circunstancias familiares, obligación de declarar, pagos a cuenta, rentas vitalicias aseguradas y obligaciones registrales.

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/22/pdfs/BOE-A-2018-17601.pdf>

- **ORDEN** HAC/1363/2018, de 28 de noviembre, por la que se modifica la Orden EHA/1881/2011, de 5 de julio, por la que se aprueba el modelo 763 de autoliquidación del Impuesto sobre actividades de juego en los supuestos de actividades anuales o plurianuales, se determina la forma y plazos de su presentación y se regulan las condiciones

generales y el procedimiento para su presentación telemática y se modifica la Orden EHA/2027/2007, de 28 de junio, por la que se desarrolla parcialmente el Real Decreto 939/2005, de 29 de junio, por el que se aprueba el Reglamento general de Recaudación, en relación con las entidades de crédito que prestan el servicio de colaboración en la gestión recaudatoria de la Agencia Estatal de Administración Tributaria.

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/22/pdfs/BOE-A-2018-17602.pdf>

- **ORDEN HAC/1375/2018**, de 17 diciembre, por la que se aprueban los precios medios de venta aplicables en la gestión del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones e Impuesto Especial sobre Determinados Medios de Transporte.

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/24/pdfs/BOE-A-2018-17664.pdf>

- **ORDEN HAC/1400/2018**, de 21 de diciembre, por la que se aprueba el modelo 233, "Declaración informativa por gastos en guarderías o centros de educación infantil autorizados" y se determinan el lugar, forma, plazo y el procedimiento para su presentación, y 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.

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/27/pdfs/BOE-A-2018-17772.pdf>

- **REAL DECRETO 1512/2018**, de 28 de diciembre, por el que se modifican el Reglamento del Impuesto sobre el Valor Añadido, aprobado por el Real Decreto 1624/1992, de 29 de diciembre, el Reglamento por el que se regulan las obligaciones de facturación, aprobado por el Real Decreto 1619/2012, de 30 de noviembre, el Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos, aprobado por el Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, y el Reglamento de los Impuestos Especiales, aprobado por el Real Decreto 1165/1995, de 7 de julio.

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/29/pdfs/BOE-A-2018-17995.pdf>

- **ORDEN HAC/1416/2018**, de 28 de diciembre, por la que se modifica la Orden HAC/3625/2003, de 23 de diciembre, por la que se aprueba el modelo 309 de Declaración-liquidación no periódica del Impuesto sobre el Valor Añadido; la Orden EHA/1274/2007, de 26 de abril, por la que se aprueban los modelos 036 de Declaración censal de alta, modificación y baja en el censo de empresarios, profesionales y retenedores y 037 de Declaración censal simplificada de alta, modificación y baja en el censo de empresarios, profesionales y retenedores; la Orden EHA/3695/2007, de 13 de diciembre, por la que se aprueba el modelo 030 de Declaración censal de alta en el Censo de obligados tributarios, cambio de domicilio y/o variación de datos personales, que pueden utilizar las personas físicas y la Orden HAP/1751/2014, de 29 de septiembre, por la que se aprueba el formulario 034 de Declaración de inicio, modificación o cese de operaciones comprendidas en los regímenes especiales aplicables a los servicios de telecomunicaciones, de radiodifusión o de televisión y a los prestados por vía electrónica en el Impuesto sobre el Valor Añadido y se regulan distintos aspectos relacionados con el mismo.

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/29/pdfs/BOE-A-2018-17996.pdf>

- **ORDEN HAC/1417/2018**, de 28 de diciembre, por la que se modifica la Orden HAP/1608/2014, de 4 de septiembre, por la que se aprueba el modelo 187, de declaración informativa de acciones o participaciones representativas del capital o del patrimonio de las instituciones de inversión colectiva; la Orden EHA/3435/2007, de 23 de noviembre, por la que aprueban los modelos de autoliquidación 117, 123, 124, 126, 128 y 300; la Orden EHA/3127/2009, de 10 de noviembre, por la que se aprueba el modelo 190 para la declaración del resumen anual de retenciones e ingresos a cuenta del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas sobre rendimientos del trabajo y de actividades económicas, premios y determinadas ganancias patrimoniales e imputaciones de renta; la Orden EHA/3300/2008, de 7 de noviembre, por la que se aprueba el modelo 196, sobre rendimientos del capital mobiliario y rentas obtenidos por la contraprestación derivada de cuentas en toda clase de instituciones financieras; la Orden EHA/3895/2004, de 23 de noviembre, por la que se aprueba el modelo 198, de declaración anual de operaciones con activos financieros y otros valores mobiliarios; la Orden HAP/1695/2016, de 25 de octubre, por la que se aprueba el modelo 289, de declaración informativa anual de cuentas financieras en el ámbito de la asistencia mutua, y por la que se modifican otras normas tributarias, y la Orden EHA/3202/2008, de 31 de octubre, por la que se aprueba el modelo 291 "Impuesto sobre la Renta de No Residentes. No residentes sin establecimiento permanente. Declaración informativa de cuentas de no residentes".

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/29/pdfs/BOE-A-2018-17997.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 28 de diciembre de 2018, de la Dirección General de Tributos, sobre el tratamiento de los bonos en el Impuesto sobre el Valor Añadido.

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/31/pdfs/BOE-A-2018-18094.pdf>

29 Ministerio de Trabajo, Migraciones y Seguridad Social. (TMS)

- **RESOLUCIÓN** de 7 de diciembre de 2018, de la Secretaría de Estado de Empleo, por la que se publica el Acuerdo del Consejo de Ministros de 7 de diciembre, por el que se aprueba el Plan de Choque por el Empleo Joven 2019-2021.

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/08/pdfs/BOE-A-2018-16793.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 23 de noviembre de 2018, de la Tesorería General de la Seguridad Social, por la que se modifica el ámbito territorial de determinadas unidades de recaudación ejecutiva de la Seguridad Social.

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/11/pdfs/BOE-A-2018-16902.pdf>

- **REAL DECRETO** 1462/2018, de 21 de diciembre, por el que se fija el salario mínimo interprofesional para 2019.
<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/27/pdfs/BOE-A-2018-17773.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 14 de diciembre de 2018, de la Intervención General de la Seguridad Social, por la que se modifica la de 3 de julio de 2014, por la que se aprueba la Instrucción de Contabilidad para las entidades que integran el Sistema de la Seguridad Social; y se crean nuevas subcuentas en la adaptación del Plan General de Contabilidad Pública a las entidades que integran el Sistema de la Seguridad Social.
<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/27/pdfs/BOE-A-2018-17774.pdf>

30 Ministerio de Asuntos Exteriores, Unión Europea y Cooperación. (AUC)

- **ACUERDO ADMINISTRATIVO** para el período 2018-2019, entre el Ministerio español de Sanidad, Consumo y Bienestar Social y la Organización Mundial de la Salud, para llevar a cabo actividades de cooperación en materia de donación y trasplante de órganos, células y tejidos humanos al amparo del Acuerdo Marco de Cooperación entre el Reino de España y la Organización Mundial de la Salud de 12 de septiembre de 2001, hecho en Madrid y Ginebra el 31 de octubre de 2018.
<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/03/pdfs/BOE-A-2018-16431.pdf>

- **DECISIONES** del Consejo de Administración de la Organización Europea de Patentes por las que se modifican determinadas reglas del Reglamento de Ejecución del Convenio sobre la Patente Europea.
<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/12/pdfs/BOE-A-2018-16955.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 3 de diciembre de 2018, de la Intervención General de la Administración del Estado, por la que se modifica la de 7 de julio de 2015, por la que se aprueban los procedimientos de solicitud por vía telemática de representante para los actos de comprobación material de la inversión, las comunicaciones y los modelos normalizados de solicitud, y la de 14 de julio de 2015, sobre el desarrollo de la función interventora en el ámbito de la comprobación material de la inversión.
<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/19/pdfs/BOE-A-2018-17379.pdf>

34 Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación. (APA)

- **REAL DECRETO** 1450/2018, de 14 de diciembre, por el que se modifica el Real Decreto 38/2017, de 27 de enero, sobre disposiciones de aplicación de la normativa de la Unión Europea en materia de acciones de información y promoción relativas a productos agrícolas en el mercado interior y en terceros países.
<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/15/pdfs/BOE-A-2018-17136.pdf>

37 Tribunal Constitucional

- **SALA SEGUNDA. SENTENCIA** 113/2018, de 29 de octubre de 2018. Recurso de amparo 3648-2017. Promovido por don Hamadi Sedibeh en relación con las sentencias dictadas por la Sala de lo Penal del Tribunal Supremo y la Audiencia Provincial de Barcelona que le condenaron por un delito de tráfico de sustancias estupefacientes. Vulneración de los derechos a la defensa y a un proceso con todas las garantías: resoluciones judiciales que acuerdan, sin dar audiencia a las partes, el cumplimiento parcial de la pena de prisión y posterior expulsión del territorio nacional.
<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/06/pdfs/BOE-A-2018-16714.pdf>

- **SALA PRIMERA. SENTENCIA** 114/2018, de 29 de octubre de 2018. Recurso de amparo 4487-2017. Promovido por don José Francisco Cabrera Vargas en relación con la sentencia de la Sala de lo Social del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, con sede en Las Palmas de Gran Canaria, que declaró la procedencia de su despido de la empresa Seguridad Integral Canaria, S.A. Vulneración del derecho a la libertad sindical en relación con la libertad de expresión: STC 89/2018 (despido de un trabajador, miembro del comité de empresa, que asistió a un pleno municipal portando una careta y una camiseta que exhibía un lema crítico con el comportamiento de la empresa y del ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria y que posteriormente participó en la rueda de prensa en la que se anunció convocatoria de huelga).
<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/06/pdfs/BOE-A-2018-16715.pdf>

- **SALA PRIMERA. SENTENCIA** 115/2018, de 29 de octubre de 2018. Recurso de amparo 4853-2017. Promovido por don César Cabrera Alejo en relación con la sentencia de la Sala de lo Social del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, con sede en Las Palmas de Gran Canaria, que declaró la procedencia de su despido de la empresa Seguridad Integral Canaria, S.A. Vulneración del derecho a la libertad sindical en relación con la libertad de expresión: STC 89/2018 (despido de un trabajador que asistió a un pleno municipal portando una careta y una camiseta que exhibía un lema crítico con el comportamiento de la empresa y del ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria y que posteriormente participó en la rueda de prensa en la que se anunció convocatoria de huelga).
<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/06/pdfs/BOE-A-2018-16716.pdf>

- **SALA PRIMERA. SENTENCIA** 116/2018, de 29 de octubre de 2018. Recurso de amparo 6017-2017. Promovido por don Cristo Manuel Navarro Casañas en relación con la sentencia de la Sala de lo Social del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, con sede en Las Palmas de Gran Canaria, que declaró la procedencia de su despido de la empresa Seguridad Integral Canaria, S.A. Vulneración del derecho a la libertad sindical en relación con la libertad de expresión: STC 89/2018 (despido de un trabajador que asistió a un pleno municipal portando una careta

y una camiseta que exhibía un lema crítico con el comportamiento de la empresa y del ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria y que posteriormente participó en la rueda de prensa en la que se anunció convocatoria de huelga).

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/06/pdfs/BOE-A-2018-16717.pdf>

- **SALA PRIMERA. SENTENCIA** 117/2018, de 29 de octubre de 2018. Recurso de amparo 6299-2017. Promovido por don Javier Jambrina López y la asociación Plataforma por permisos iguales e intransferibles de nacimiento y adopción, respecto de las sentencias dictadas por el Tribunal Superior de Justicia de Madrid y un juzgado de lo social y las resoluciones del Instituto Nacional de la Seguridad Social que desestimaron su petición de ampliación del permiso de paternidad. Supuesta vulneración del derecho a la igualdad y a no sufrir discriminación por razón de sexo: STC 111/2018 (resoluciones administrativas y judiciales que rechazan la equiparación en extensión temporal del permiso de paternidad con el correlativo de maternidad). Voto particular.

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/06/pdfs/BOE-A-2018-16718.pdf>

- **SALA SEGUNDA. SENTENCIA** 118/2018, de 29 de octubre de 2018. Recurso de amparo 224-2018. Promovido por don Juan Francisco Díaz Gil en relación con la sentencia de la Sala de lo Social del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, con sede en Las Palmas de Gran Canaria, que declaró la procedencia de su despido de la empresa Seguridad Integral Canaria, S.A. Vulneración del derecho a la libertad sindical en relación con la libertad de expresión: STC 89/2018 (despido de un trabajador, miembro del comité de empresa, que asistió a un pleno municipal portando una careta y una camiseta que exhibía un lema crítico con el comportamiento de la empresa y del ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria y que posteriormente participó en la rueda de prensa en la que se anunció convocatoria de huelga).

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/06/pdfs/BOE-A-2018-16719.pdf>

- **PLENO. SENTENCIA** 119/2018, de 31 de octubre de 2018. Recurso de inconstitucionalidad 27-2013. Interpuesto por el Presidente del Gobierno en relación con diversos preceptos de la Ley 1/2012, de 26 de marzo, para la protección de los derechos de los consumidores mediante el fomento de la transparencia en la contratación hipotecaria en la Comunidad de Madrid. Competencias sobre protección al consumidor y ordenación del crédito: nulidad de los preceptos legales autonómicos relativos a la información previa a la oferta vinculante.

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/06/pdfs/BOE-A-2018-16720.pdf>

- **PLENO. SENTENCIA** 120/2018, de 31 de octubre de 2018. Cuestión de inconstitucionalidad 6412-2015. Planteada por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura en relación con diversos preceptos del texto refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Extremadura en materia de tributos propios aprobado por el Decreto Legislativo 2/2006, de 12 de diciembre. Límites a las potestades tributarias de las Comunidades Autónomas: constitucionalidad de los preceptos legales autonómicos que regulan el impuesto sobre instalaciones que incidan en el medio ambiente de Extremadura. Votos particulares.

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/06/pdfs/BOE-A-2018-16721.pdf>

- **PLENO. SENTENCIA** 121/2018, de 31 de octubre de 2018. Cuestión de inconstitucionalidad 6031-2016. Planteada por la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Nacional, respecto del último inciso del artículo 18.2 a).1 de la Ley 20/2013, de 9 de diciembre de garantía de la unidad de mercado. Competencias sobre ordenación general de la economía: constitucionalidad del precepto legal que califica como actuaciones limitativas de las libertades de establecimiento y circulación las resoluciones administrativas que impongan requisitos discriminatorios basados directa o indirectamente en el lugar de residencia o establecimiento del operador (STC 79/2017).

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/06/pdfs/BOE-A-2018-16722.pdf>

- **PLENO. SENTENCIA** 122/2018, de 31 de octubre de 2018. Recurso de inconstitucionalidad 4710-2017. Interpuesto por cincuenta diputados del Grupo Parlamentario Confederal de Unidos Podemos-En Comú Podem-En Marea en el Congreso de los Diputados con respecto a diversos preceptos de la Ley 3/2017, de 27 de junio, de presupuestos generales del Estado para el año 2017. Límites materiales a las leyes de presupuestos: nulidad de la inclusión en la ley de presupuestos de los preceptos relativos a las limitaciones a la incorporación de personal laboral al sector público y a la exigencia de responsabilidades a las administraciones públicas y entidades dependientes por la utilización de la contratación laboral.

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/06/pdfs/BOE-A-2018-16723.pdf>

- **SALA PRIMERA. SENTENCIA** 123/2018, de 12 de noviembre de 2018. Recurso de amparo 6331-2016. Promovido por don Francisco José Sánchez López en relación con la sentencia de la Sala de lo Social del Tribunal Superior de Justicia de Madrid que declaró la improcedencia de su despido de Radio Televisión Madrid. Vulneración del derecho a la libertad sindical: sentencia que, en suplicación, desconoce la garantía de prioridad de permanencia en la empresa otorgada por convenio colectivo a los representantes de los trabajadores.

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/14/pdfs/BOE-A-2018-17130.pdf>

- **PLENO. SENTENCIA** 124/2018, de 14 de noviembre de 2018. Conflicto entre órganos constitucionales 3102-2016. Promovido por el Congreso de los Diputados en relación con el rechazo de comparecencia urgente del Ministro de Defensa en funciones para informar sobre los asuntos tratados y los acuerdos adoptados en la reunión de ministros de defensa de la OTAN. Funciones parlamentarias: sometimiento del Gobierno en funciones al control del Congreso de los Diputados constituido tras la celebración de elecciones legislativas.

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/14/pdfs/BOE-A-2018-17131.pdf>

- **SALA SEGUNDA.** Sentencia 125/2018, de 26 de noviembre de 2018. Recurso de amparo 5988-2017. Promovido por doña Marta Menéndez Luque en relación con las sentencias dictadas por el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con sede en Sevilla, y un Juzgado de lo Social de Cádiz en proceso por despido. Vulneración del derecho al ejercicio de las funciones representativas: despido de una empresa pública de la Comunidad Autónoma de Andalucía por absentismo en el que se computan como no trabajadas las horas de asistencia a los plenos del ayuntamiento de Cádiz, a cuya corporación pertenece la trabajadora en calidad de concejala.

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/24/pdfs/BOE-A-2018-17689.pdf>

- **SALA PRIMERA. SENTENCIA** 126/2018, de 26 de noviembre de 2018. Recurso de amparo 223-2018. Promovido por don Armide Ortega Afonso en relación con la sentencia de la Sala de lo Social del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, con sede en Las Palmas de Gran Canaria, que declaró la procedencia de su despido de la empresa Seguridad Integral Canaria, S.A. Vulneración del derecho a la libertad sindical en relación con la libertad de expresión: STC 89/2018 (despido de un trabajador, miembro del comité de empresa, que asistió a un pleno municipal portando una careta y una camiseta que exhibía un lema crítico con el comportamiento de la empresa y del ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria y que posteriormente participó en la rueda de prensa en la que se anunció convocatoria de huelga).

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/24/pdfs/BOE-A-2018-17690.pdf>

- **SALA SEGUNDA. SENTENCIA** 127/2018, de 26 de noviembre de 2018. Recurso de amparo 226-2018. Promovido por don Gustavo Santos Valencia en relación con la sentencia de la Sala de lo Social del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, con sede en Las Palmas de Gran Canaria, que declaró la procedencia de su despido de la empresa Seguridad Integral Canaria, S.A. Vulneración del derecho a la libertad sindical en relación con la libertad de expresión: STC 89/2018 (despido de un trabajador, miembro del comité de empresa, que asistió a un pleno municipal portando una careta y una camiseta que exhibía un lema crítico con el comportamiento de la empresa y del ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria y que posteriormente participó en la rueda de prensa en la que se anunció convocatoria de huelga).

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/24/pdfs/BOE-A-2018-17691.pdf>

- **PLENO. SENTENCIA** 128/2018, de 29 de noviembre de 2018. Cuestión de inconstitucionalidad 2860-2018. Planteada por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha respecto del artículo 86.3, párrafos segundo y tercero, de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contencioso-administrativa. Principios de seguridad jurídica e igualdad, derecho a la tutela judicial efectiva y alcance de la reserva de ley orgánica en la creación de secciones funcionales: constitucionalidad del modo de integración del órgano que, en los tribunales superiores de justicia, debe conocer del recurso de casación fundado en infracción de normas autonómicas. Votos particulares.

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/24/pdfs/BOE-A-2018-17692.pdf>

CC.AA

Andalucía

- **RESOLUCIÓN** de 10 de diciembre de 2018, de la Viceconsejería, por la que se nombran Registradores y Registradoras de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles para ocupar plaza en el territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

<https://www.juntadeandalucia.es/>

- **RESOLUCIÓN** de 20 de diciembre de 2018, de la Junta Electoral de Andalucía, por la que se hacen públicos los resultados generales y por circunscripciones, así como la relación de diputados proclamados electos en las elecciones al Parlamento de Andalucía celebradas el día 2 de diciembre de 2018.

<https://www.juntadeandalucia.es/>

Principado de Asturias

- **LEY** 10/2018, de 2 de noviembre, de categorías profesionales del personal estatutario del Servicio de Salud del Principado de Asturias.

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/14/pdfs/BOE-A-2018-17063.pdf>

- **ACUERDO** de 12 de diciembre de 2018, del Consejo de Gobierno, por el que se nombra Registrador de la Propiedad en el Principado de Asturias.

<https://sede.asturias.es/>

Baleares

- **LEY** 12/2018, de 15 de noviembre, de servicios a las personas en el ámbito social en la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/06/pdfs/BOE-A-2018-16678.pdf>

- **DECRETO-LEY** 3/2018, de 29 de octubre, de concesión de un crédito extraordinario para atender gastos inaplazables derivados de las inundaciones provocadas por las fuertes lluvias del día 9 de octubre de 2018 en la comarca de Levante de Mallorca, con cargo a los presupuestos generales de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears para el año 2018.

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/06/pdfs/BOE-A-2018-16679.pdf>

Cantabria

- **LEY** 5/2018, de 22 de noviembre, de Régimen Jurídico del Gobierno, de la Administración y del Sector Público Institucional de la Comunidad Autónoma de Cantabria.

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/15/pdfs/BOE-A-2018-17138.pdf>

Castilla-La Mancha

- **LEY** 4/2018, de 8 de octubre, para una Sociedad Libre de Violencia de Género en Castilla-La Mancha.

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/14/pdfs/BOE-A-2018-17065.pdf>

- **ACUERDO** de 18/12/2018, del Consejo de Gobierno, por el que se nombran registradores de la propiedad, mercantiles y de bienes muebles para plazas radicadas en el territorio de la comunidad autónoma de Castilla-La Mancha. [2018/14937].

<https://docm.castillalamancha.es/>

Castilla y León

- **LEY** 6/2018, de 13 de noviembre, por la que se modifica el impuesto sobre la afección medioambiental causada por determinados aprovechamientos del agua embalsada, por los parques eólicos y por las instalaciones de transporte de energía eléctrica de alta tensión regulado en el texto refundido de las disposiciones legales de la Comunidad de Castilla y León en materia de tributos propios y cedidos.

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/06/pdfs/BOE-A-2018-16680.pdf>

- **ORDEN** PRE/1350/2018, de 11 de diciembre, por la que se nombran Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles para su destino en la Comunidad de Castilla y León.

<http://bocyl.jcyl.es/>

Cataluña

- **RESOLUCIÓN** de 30 de noviembre de 2018, de la Dirección General de Derecho y Entidades Jurídicas del Departamento de Justicia, por la que se resuelve el concurso para la provisión de Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles n.º 301, convocado por la Resolución de 29 de octubre de 2018.

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/07/pdfs/BOE-A-2018-16738.pdf>

Extremadura

- **LEY** 10/2018, de 22 de noviembre, del Tercer Sector Social de Extremadura.

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/17/pdfs/BOE-A-2018-17221.pdf>

Galicia

- **ORDEN** de 10 de diciembre de 2018 por la que se otorgan nombramientos a los registradores de la propiedad, mercantiles y de bienes muebles para registros vacantes.

<https://www.xunta.gal/>

La Rioja

- **LEY** 6/2018, de 26 de noviembre, de protección de los animales en la Comunidad Autónoma de La Rioja.

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/14/pdfs/BOE-A-2018-17064.pdf>

Comunidad de Madrid

- **ORDEN** 277/2018, de 18 de diciembre, de la Consejera de Justicia, por la que se nombran Registradores de la Propiedad y Mercantiles con destino en el territorio de la Comunidad de Madrid.

<http://www.bocm.es/>

Comunidad Foral de Navarra

- **LEY FORAL** 25/2018, de 28 de noviembre, de modificación del Texto Refundido del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por Decreto Foral Legislativo 129/1999, de 26 de abril.

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/15/pdfs/BOE-A-2018-17139.pdf>

País Vasco

- **ORDEN** de 10 de diciembre de 2018, de la Consejera de Trabajo y Justicia, sobre nombramiento de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles, en resolución de concurso de vacantes existentes en el ámbito de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

<https://www.euskadi.eus/>

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

1. Publicadas en el B.O.E

1.1. Propiedad. *(Resumen de las mismas por Basilio Aguirre Fernández)*

- R. 15-10-2018.- R.P. Mojácar.- **SENTENCIA DECLARATIVA DE LA RESOLUCIÓN DE UN DERECHO INSCRITO: NO PUEDEN CANCELARSE ASIENTOS POSTERIORES SI SUS TITULARES NO HAN SIDO DEMANDADOS.** La cuestión planteada ya ha sido tratada anteriormente por esta Dirección General (vid., por todas, las Resoluciones de 21 de junio y 26 de noviembre de 2012 y 23 de mayo de 2014). Según esta doctrina ya reiterada, la sentencia declarativa de una resolución de permuta dictada en pleito entablado sólo contra uno de los permutantes, no permite –ni siquiera aunque se hubiera pactado condición resolutoria explícita– la cancelación automática de los asientos posteriores que traigan causa de este último. Por el contrario, es necesario tener en cuenta: a) que los efectos de la sentencia se concretan a las partes litigantes; b) que la rectificación de los asientos registrales presupone el consentimiento de sus titulares o una sentencia firme dictada en juicio declarativo entablado contra todos aquellos a quienes el asiento atribuye algún derecho; c) que es exigencia constitucional la protección jurisdiccional de los derechos; d) que se canceló por caducidad la anotación preventiva de demanda practicada, y e) que los titulares de tales asientos no sólo pueden sino que deben ser citados en el procedimiento de resolución para alegar lo que a derecho convenga en cuanto a si se han cumplido todos los presupuestos de la resolución.

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/03/pdfs/BOE-A-2018-16470.pdf>

- R. 17-10-2018.- R.P. Puerto del Rosario N° 2.- **ANOTACIONES PREVENTIVAS: PRÓRROGA.** Según el mencionado artículo 86 de la Ley Hipotecaria, las anotaciones preventivas pueden prorrogarse a instancia de los interesados o por mandato de las autoridades que las decretaron, siempre que la prórroga sea anotada antes de que caduque el asiento. Como ya afirmó este Centro Directivo en Resolución de 22 de octubre de 1980, es indudable que la alternativa a que se refiere dicha norma legal no tiene un carácter indiscriminado que permita utilizar cualquiera de los dos medios indistintamente, sino que debe utilizarse el adecuado a la anotación que se desea prorrogar, por lo que siempre que se trate de una anotación ordenada por la autoridad judicial es a ella a quien corresponde ordenar igualmente la prórroga, según se deduce del propio texto literal del referido artículo 86 y lo confirma el artículo 199 del Reglamento Hipotecario al reiterar la expresión «decretadas». La misma conclusión se desprende de la Ley de Enjuiciamiento Criminal. La eficacia de las medidas cautelares no puede quedar al arbitrio de una de las partes litigantes, sino que corresponde al juzgado o tribunal ante el que se esté sustanciando el procedimiento en cuestión, como resulta de los artículos 5.1 y 723 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, e igualmente del artículo 726.2 de la misma Ley, que extiende la competencia del tribunal a la duración temporal de la medida cautelar.

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/03/pdfs/BOE-A-2018-16471.pdf>

- R. 18-10-2018.- R.P. Eivissa N° 4.- **PROCEDIMIENTO ART. 199 LH: POSIBLE INVASIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO.** Es doctrina reiterada y consolidada que la protección que el Registro de la Propiedad brinda al dominio público no debe referirse únicamente a aquél que conste inscrito, tutela que se hace más evidente a partir de la entrada en vigor de la Ley 13/2015, que prevé en varios preceptos que, en todo caso, el registrador tratará de evitar la inscripción de nuevas fincas o de la representación gráfica georreferenciada de fincas ya inmatriculadas cuando tuviera dudas fundadas sobre la posible invasión del dominio público; protección que también resulta de lo dispuesto en distintas leyes especiales (Resoluciones de 15 de marzo y 12 de abril de 2016 y 4 de septiembre de 2017). En caso de dudas de invasión del dominio público resulta, por tanto, esencial la comunicación a la Administración titular del inmueble afectado a efectos de valorar si efectivamente se produce dicha invasión, y tal intervención sólo puede producirse durante la tramitación del procedimiento correspondiente. El mero indicio o sospecha del registrador acerca de la titularidad pública del camino no puede ser determinante para mantener la calificación sin que la Administración y los titulares de fincas colindantes hayan tenido la oportunidad de pronunciarse en el procedimiento correspondiente. Por tanto, tal y como se ha indicado, será una vez tramitado el procedimiento cuando, a la vista de la intervención de la Administración supuestamente titular de lo que a juicio del registrador constituye dominio público que pudiera resultar perjudicado, pueda calificarse si efectivamente existe invasión de dicho dominio público. Por todo lo expuesto, debe entenderse que lo procedente es iniciar la tramitación del procedimiento del artículo 199 de la Ley Hipotecaria.

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/03/pdfs/BOE-A-2018-16473.pdf>

- R. 18-10-2018.- R.P. Tías.- **OBRA NUEVA POR ANTIGÜEDAD: CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL SUELO.** Procede, en primer lugar, afirmar la competencia de las normas estatales en materia de determinación de los requisitos necesarios para la documentación pública e inscripción registral de las declaraciones de obras nuevas y de obras antiguas, sin perjuicio de la remisión a autorizaciones o licencias que establezca la normativa autonómica o a la prescripción, o no, de la infracción urbanística según dicha normativa. Las sucesivas redacciones legales en la materia serán de aplicación a los documentos otorgados durante sus respectivos períodos de vigencia, aunque las correspondientes obras se hayan ejecutado en un momento anterior. Ahora bien tratándose de escrituras autorizadas con anterioridad a la entrada en vigor de una determina norma de protección de legalidad urbanística pero presentadas en el Registro de la Propiedad durante su vigencia, debe exigir el registrador su aplicación, pues el objeto de su calificación se extiende a los requisitos exigidos para la inscripción. En el caso de la inscripción de escrituras de declaración de obra nueva, como recuerda la Resolución de 30 de mayo de 2016, resulta con claridad la existencia en nuestra legislación de dos vías para su lograr su registración, la ordinaria del apartado primero del

artículo 28 de la actual Ley de Suelo y la prevista con carácter excepcional en el apartado cuarto, que trata de adecuarse a la realidad de edificaciones consolidadas de hecho por el transcurso de los plazos legales para reaccionar, por parte de la Administración, en orden a la restauración de la legalidad urbanística infringida. Respecto de las que no procede el ejercicio de medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística, como consecuencia del transcurso del plazo de prescripción establecido por la ley para la acción de disciplina, se halla sometido, de modo exclusivo, al cumplimiento de los requisitos expresamente establecidos por la ley, entre los que no se encuentra la prueba exhaustiva de la efectiva extinción, por prescripción, de la acción de disciplina urbanística, cuya definitiva apreciación debe quedar al ámbito procedimental administrativo o contencioso administrativo. Upliendo tales requisitos, ciertamente, puede resultar muy conveniente, pero legalmente no es imprescindible, aportar una prueba documental que certifique por parte del Ayuntamiento, como órgano competente en sede de disciplina urbanística, la efectiva prescripción de la acción de restablecimiento de la legalidad urbanística. A tenor del imperativo consagrado en el artículo 18 de la Ley Hipotecaria y concordantes de su Reglamento, el registrador en su labor de calificación debe tomar en consideración sin ninguna duda, los concretos planes de ordenación territorial o urbanística en vigor que afecten a la zona en cuestión, cuya naturaleza normativa no cabe discutir. Es decir, a partir de la entrada en vigor de la Ley 13/2015 no es posible el acceso registral de declaración de edificaciones o instalaciones sin que en el título correspondiente conste la delimitación geográfica de su ubicación precisa. Precisamente, entre las razones por las que la nueva ley exige la georreferenciación precisa de la porción de superficie ocupada por cualquier edificación o instalación que se pretenda inscribir en el Registro de la Propiedad, se encuentra plenamente incluida, sin extralimitaciones, dentro de la finca registral del declarante de tal edificación, y por otra, que se pueda calificar en qué medida tal superficie ocupada pudiera afectar o ser afectada por zonas de dominio público, o de servidumbres públicas, o cuál sea la precisa calificación y clasificación urbanística del suelo que ocupa. Así se compatibiliza el régimen del artículo 28.4, basado en la no exigencia general de previo título habilitante y la comunicación posterior a la Administración, con la necesaria preservación respecto a la actividad edificatoria, evitando distorsiones en su publicidad registral, del suelo de dominio o interés público –cfr. Resolución de 27 de febrero de 2014 y artículos 30.7 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras, y 15 y 16 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas–, como el propio artículo deja a salvo. En el presente supuesto, si bien se cumple la exigencia de acreditar por alguno de los medios previstos en el artículo 28.4 de la Ley de Suelo la antigüedad suficiente para el posible transcurso de los plazos de restablecimiento, el registrador plantea una motivación concreta y expresada en la nota de calificación, justificada por los medios de que dispone, con referencia a los distintos presupuestos impeditivos de la aplicación del citado precepto, en este caso, el tratarse de suelo sujeto a un particular régimen de ordenación que determina, a priori, la imposibilidad de que operen los plazos de prescripción de medidas de protección de legalidad urbanística, según la ubicación geográfica que identifica la finca. De hecho, como señala el registrador en su informe preceptivo, el recurrente no niega ni la citada calificación urbanística del suelo ni el fundamento de la calificación registral, si bien considera que el régimen de imprescriptibilidad de las acciones de restablecimiento de la legalidad urbanística no resulta aplicable en este caso por encontrarse acogido a una contra excepción a la regla general de prescripción en base al artículo 35 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias. Sin embargo, no cabe acoger favorablemente esta alegación del recurrente por dos órdenes de motivos. En primer lugar, porque la representación gráfica que ahora aporta junto con el recurso no la aportó al Registro junto con la documentación presentada para su calificación. En segundo lugar, la aplicación del régimen previsto en el artículo 35 de la citada Ley 4/2017, de 13 de julio, de Canarias, respecto al denominado «suelo rústico de asentamiento», está condicionada, como resulta de su apartado 1, a la «ausencia de determinación expresa del plan insular de ordenación» en cuanto al concepto de «núcleo de población», siendo así que el Plan Insular de Ordenación de Lanzarote aprobado por Decreto 63/1991, de 9 de abril, del Gobierno de Canarias, determina como núcleo urbano más próximo a la finca en cuestión el de La Asomada (lo que se desprende igualmente de la propia descripción registral de la finca), núcleo distante más de 500 metros en línea recta de aquella. Esta Dirección General ya se ha pronunciado sobre la posibilidad de invocar el artículo 28.4 a obras declaradas en suelos de especial protección –Resoluciones de 28 de febrero de 2015 y 30 de mayo de 2016–, siempre que la antigüedad de la edificación según certificación técnica, catastral o municipal, sea anterior a la vigencia de la norma que impuso un régimen de imprescriptibilidad al suelo no urbanizable de protección o a la propia calificación urbanística. Todo ello sin perjuicio de que se obtenga la oportuna resolución de la Administración que, en ejercicio de sus competencias en disciplina urbanística y con los mayores elementos de prueba de que dispone, declare la situación de fuera de ordenación o asimilado a fuera de ordenación por transcurso de los plazos de restablecimiento de legalidad de la edificación, bien porque se compruebe una mayor antigüedad suficiente, bien porque la finca sobre que se asienta la edificación efectivamente no se encuentre incluida en suelo de especial protección, desvirtuando la información disponible por el registrador. Por lo que, en los términos que quedan expuestas, no cabe en este caso la inscripción al amparo del artículo 28.4 de la Ley de Suelo.

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/03/pdfs/BOE-A-2018-16474.pdf>

- R. 19-10-2018.- R.P. Concentaina.- **PRINCIPIO DE TRACTO SUCESIVO: PREVIA INSCRIPCIÓN A FAVOR DEL OTORGANTE.** Con carácter previo debe tenerse en cuenta que, conforme al artículo 326 de la Ley Hipotecaria, el recurso deberá recaer exclusivamente sobre las cuestiones que se relacionen directa e inmediatamente con la calificación del registrador rechazándose cualquier otra pretensión basada en documentos no presentados en tiempo y forma. Estando inscrito el dominio a nombre de persona distinta del comunero otorgante de la escritura, no cabe acceder a la inscripción de la adjudicación por extinción de comunidad toda vez que esta requiere el unánime consentimiento de todos los que según el Registro son cotitulares del bien cuando afecte al pleno dominio de los mismos. Debe confirmarse por tanto la calificación emitida por la registradora al entender imprescindible la previa inscripción de la cuota de titularidad dominical a favor del compareciente para poder inscribir la escritura de extinción de comunidad calificada.

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/03/pdfs/BOE-A-2018-16475.pdf>

- R. 19-10-2018.- R.P. Madrid N° 28.- **BIENES ADQUIRIDOS POR CÓNYUGES SUJETOS A RÉGIMEN ECONÓMICO MATRIMONIAL EXTRANJERO: REQUISITOS PARA LA INSCRIPCIÓN.** Como ha puesto de relieve reiteradamente este Centro Directivo, a las relaciones patrimoniales entre cónyuges es de aplicación la norma de conflicto establecida en la ley estatal. Esta norma actualmente está constituida por los apartados 2 y 3 del artículo 9 del Código Civil, como especialidad respecto de lo establecido en el apartado 1 del

mismo artículo. Sin embargo, debe tenerse presente la entrada en vigor del Reglamento (UE) n.o 2016/1103, de 24 de junio de 2016, por el que se establece una cooperación reforzada en el ámbito de la competencia, la ley aplicable, el reconocimiento y la ejecución de resoluciones en materia de regímenes económicos-matrimoniales en el que España participa entre diecisiete Estados miembros y que será aplicable a partir del día 29 de enero de 2019. Pero, hasta que dicho día llegue, habrá de estarse a la normativa nacional integrada por el artículo 9, apartados 2 y 3, del Código Civil y, en todo caso, por los artículos 159 del Reglamento Notarial y 36 del Reglamento Hipotecario. Debe tenerse presente que la entrada en juego de un ordenamiento extranjero no supone la renuncia a la determinación de la situación jurídica publicada ni que el notario español pueda adoptar una actitud pasiva. De otro lado, el notario español está obligado a aplicar la norma de conflicto española (artículo 12.6 del Código Civil) y a determinar, de acuerdo a dicha norma, la ley material que resulte aplicable al régimen económico de los cónyuges. En definitiva, no debe confundirse la falta de obligación de conocer el Derecho extranjero con el deber de determinar cuál es la legislación extranjera aplicable. Tales reglas están ciertamente flexibilizadas para los supuestos de inscripción de bienes a favor de adquirentes casados sometidos a legislación extranjera, pues no se exige la acreditación «a priori» del régimen económico-matrimonial, bastando que la inscripción se practique a favor del adquirente o adquirentes casados, haciéndose constar en la inscripción que se verificará con sujeción a su régimen matrimonial (artículo 92 Reglamento Hipotecario). No obstante, en casos en los que la escritura se limite a expresar que los cónyuges extranjeros adquieren con sujeción a su régimen económico-matrimonial sin que conste cuál sea este, si el registrador tiene conocimiento del mismo y, por ejemplo, es un régimen de separación, se considera justificada su exigencia sobre la constancia en dicha escritura de la cuota que corresponde a cada uno de los adquirentes del bien objeto de inscripción, conforme al artículo 54 del Reglamento Hipotecario. Como puso de relieve este Centro Directivo en Resolución de 20 de diciembre de 2011, una vez realizada por el notario autorizando dicha labor de precisión del carácter legal del régimen económico-matrimonial (derivado de la aplicación de las normas que disciplinan los posibles conflictos de Derecho interregional –o, como en este caso, de Derecho internacional privado–, desvaneciendo así toda posible duda sobre origen legal o convencional de dicho régimen), no puede el registrador exigir más especificaciones sobre las razones en que se funda su aplicación, pues según el artículo 159 del Reglamento Notarial, «basta la declaración del otorgante», entendiendo este Centro Directivo, como ha quedado expuesto, que dicha manifestación se recogerá por el notario, bajo su responsabilidad, tras haber informado y asesorado en Derecho a dicho otorgante.

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/03/pdfs/BOE-A-2018-16476.pdf>

- R. 19-10-2018.- R.P. Arganda del Rey N° 1.- **REFERENCIA CATASTRAL: REQUISITOS PARA SU INCORPORACIÓN A LA INSCRIPCIÓN. RECTIFICACIÓN DEL REGISTRO: REQUISITOS.** La constancia en el Registro de los datos de identificación catastral, como ya ha señalado esta Dirección General (cfr. Resoluciones de 6 de mayo y 22 de noviembre de 2016), es una circunstancia más de la inscripción, conforme al artículo 9.a) de la Ley Hipotecaria. Debe recordarse que la constancia registral de la referencia catastral conforme al artículo 9.a) de la Ley Hipotecaria tendrá unos efectos limitados ya que en ningún caso puede equipararse con la coordinación gráfica a la que se refiere el artículo 10 de la Ley Hipotecaria. Debe aclararse que la actuación registral en su día practicada por la entonces titular del Registro de la Propiedad de Arganda del Rey número 1 no precisa de la emisión de una nota de calificación formal al estar amparada por los artículos 43, 44 y 45 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, sin que ello constituya obstáculo o impedimento alguno para que en su día se hubieran interpuesto los recursos procedentes frente a la negativa de incorporación de las referencias catastrales correspondientes, como lo acreditan las numerosas Resoluciones que, en sede de recurso gubernativo, han sido emitidas por esta Dirección General. Del contenido de la instancia resulta que el recurrente solicita la rectificación del contenido del Registro por haberse producido error en su contenido derivado, no de defecto alguno en el título que la causó, sino en la forma en que se llevó a cabo la inscripción. 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. Como ha quedado expuesto, conforme al art. 40 LH, uno de los supuestos de inexactitud registral puede venir motivado por la existencia de errores materiales o de concepto en la redacción del asiento. 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 artículo 40.d) de la Ley Hipotecaria no exige el consentimiento del registrador, en el caso de la rectificación de errores de concepto, esta intervención es necesaria. El artículo 217, párrafo primero, de la Ley Hipotecaria así lo dispone. Parece claro, a la vista del citado artículo, que el consentimiento o acuerdo unánime de todos los interesados y del registrador son requisitos indispensables para la rectificación. De la doctrina expuesta en las consideraciones anteriores resulta que no concurre causa alguna que justifique la rectificación del contenido del Registro. En primer lugar porque no concurre el consentimiento de la registradora de la Propiedad, ni la oportuna resolución judicial (artículo 217 de la Ley Hipotecaria). En segundo lugar, porque según señala la registradora no estamos ante ninguna de las situaciones patológicas analizadas –inexactitud o error–, sino ante el resultado de la función calificadora de la registradora, que le llevó a la incorporación de sólo alguna de las referencias catastrales por considerar que sólo esas se correspondían con las fincas objeto del título. Como ya ha advertido esta Dirección General, para que puedan acceder al Registro los datos identificativos de la parcela catastral, la certificación catastral descriptiva y gráfica incorporada al título debe ser calificada por el registrador (cfr. Resolución de 6 de mayo de 2.016).

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/03/pdfs/BOE-A-2018-16477.pdf>

- R. 19-10-2018.- R.P. Eivissa N° 3.- **RÉGIMEN DE APROVECHAMIENTO POR TURNOS: RENUNCIA DE UNO DE LOS TITULARES.** Esta Dirección General tiene declarado que la renuncia abdicativa de los bienes inmuebles constituye título material inscribible en el Registro de la Propiedad (Resoluciones 10 de enero y 18 de febrero de 2003), como manifestación del principio de libertad civil que en sede de dominio proclama el artículo 348 del Código Civil. Si la renuncia se refiere a un elemento independiente integrado en un régimen de propiedad horizontal, la renuncia de un propietario afecta directamente a los otros, con independencia de que sea indefinido o temporal el incremento de la razón o proporción que a cada uno corresponde en la base de reparto (artículo 3.4 de la Ley de Propiedad Horizontal) no solo de los gastos generales sino también de la aportación al fondo de reserva

(artículos 9 y adicional de la Ley de Propiedad Horizontal). Los demás propietarios (en las relaciones internas) no son terceros jurídicamente extraños sino terceros jurídicamente interesados. Lo que, como vamos a ver, impone la necesidad, sino para la validez o eficacia substantiva de la renuncia, desde luego para su inscripción, del consentimiento de todos. La renuncia del titular de una cuota indivisa del dominio que lleve anejo el derecho de uso exclusivo temporal por turnos, afecta directamente a los otros. De las consideraciones anteriores resulta con claridad que el recurso no puede prosperar. Acreditada la renuncia abdicativa llevada a cabo por las cotitulares de una de las cuotas de uso de un apartamento sujeto a la Ley 42/1998, sujeto a su vez a la Ley aplicable a los edificios sujetos al régimen de propiedad horizontal, esta Dirección General no discute ni el carácter renunciante de la cuota ni la consecuente posibilidad de acceso de la renuncia al folio de la finca. Cuestión distinta es el conjunto de requisitos que para la práctica de dicha inscripción resultan del ordenamiento jurídico y que han quedado expuesto en los párrafos anteriores. No cabe, en primer lugar, afirmar que basta con la notificación practicada al presidente y al administrador de la comunidad. Un efecto jurídico como es el acrecimiento derivado de la renuncia abdicativa de un cotitular (Resolución de 21 de octubre de 2014), no puede producirse en el patrimonio del destinatario por la mera realización de una notificación a un tercero por mucho que al mismo correspondan facultades de gestión y representación de la comunidad. Consecuencia de lo anterior es que no cabe la inscripción de la renuncia sin que, simultáneamente, se practique la de aquellos a quienes el dominio acrece, lo que no puede llevarse a cabo sin que resulte el conjunto de requisitos exigidos por el ordenamiento habida cuenta de que en ningún caso la inscripción de la renuncia abdicativa implica la reactivación de la inscripción de dominio anterior a la del renunciante.

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/03/pdfs/BOE-A-2018-16478.pdf>

- R. 13-11-2018.- R.P. Jerez de la Frontera N^o 1.- **PROCEDIMIENTO ART. 201 LH: NO ES EL APROPIADO PARA RECTIFICAR LA SUPERFICIE CONSTRUIDA. OBRA NUEVA POR ANTIGÜEDAD: REQUISITOS.** El apartado 1 del artículo 201 de la Ley Hipotecaria exceptúa en su letra e) la tramitación del expediente regulado en dicho precepto para la rectificación descriptiva de edificaciones, fincas o elementos integrantes de cualquier edificio en régimen de división horizontal o fincas resultantes de expediente administrativo de reorganización de la propiedad, expropiación o deslinde. Señala la norma que en tales casos, será necesaria la rectificación del título original o la previa tramitación del procedimiento administrativo correspondiente. Esta previsión indudablemente es aplicable a los supuestos de rectificación de descripción que no precisan expediente que se recogen en el apartado 3 del artículo 201. Cualquier rectificación descriptiva de una edificación debe cumplir los requisitos propios de una modificación de obra nueva, especialmente lo relativo a los requisitos urbanísticos. Ahora bien, lo relevante para rectificar la superficie construida de una edificación no son los términos (más o menos precisos) en los que se solicita tal rectificación, sino si efectivamente de la documentación presentada resulta que se reúnen los requisitos propios para la modificación de una obra nueva. Y en este sentido la propia diligencia de subsanación también afirma que la modificación tiene «su fundamento tanto en el Catastro como en el certificado del Arquitecto incorporado». Efectivamente, el título reúne todos los requisitos para la inscripción de la rectificación de la descripción de la edificación que se pretende, quedando claramente acreditada la antigüedad de la edificación en los términos previstos en el apartado 4 del artículo 28 de la Ley de Suelo. En el caso de este expediente, si bien es cierto que en la escritura inicialmente no se expresó la nueva descripción del edificio en su conjunto, en la diligencia de subsanación se contiene dicha descripción, siendo exactamente coincidente la nueva superficie construida de la edificación con la que resulta de los diferentes elementos en que se divide horizontalmente la finca. Y sin que por otra parte pueda compartirse la tesis del registrador, según matiza en su informe (y, por tanto extemporáneamente), de que un «edificio destinado a casa, cuadra y picadero, hoy casa con cochera y patio» no pueda dividirse en cuatro viviendas y dos locales comerciales, toda vez que resultan cumplidos todos los requisitos urbanísticos para la rectificación de la superficie construida, siendo la nueva descripción de la edificación, incluyendo los elementos de la división horizontal a que se refiere el título, coincidente con el certificado técnico que se incorpora.

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/05/pdfs/BOE-A-2018-16652.pdf>

- R. 13-11-2018.- R.P. Santa María de Guía de Gran Canaria.- **PRINCIPIO DE ESPECIALIDAD: DESCRIPCIÓN DE LA FINCA.** Todos los documentos inscribibles deben cumplir las exigencias del sistema registral español (cfr. Resolución de 26 de mayo de 1997), entre las que está la debida descripción de la finca, pues en estas exigencias están implicados intereses que, por afectar al estatuto jurídico de la propiedad inmueble, suponen la protección de los intereses públicos, como son los que imponen la determinación del objeto del derecho a que se refiere la inscripción, objeto que en el presente caso está totalmente indeterminado. Es evidente que la claridad en la redacción de los títulos que pretendan acceder al Registro es presupuesto de su fiel reflejo registral, con los importantes efectos que de la inscripción se derivan.

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/05/pdfs/BOE-A-2018-16653.pdf>

- R. 14-11-2018.- R.P. Sepúlveda-Riaza.- **INMATRICULACIÓN POR TÍTULO PÚBLICO: REQUISITOS Y PROTECCIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO.** Cuando el registrador ha de calificar, conforme al 205 LH, si existe identidad en la descripción de la finca contenida en ambos títulos, la Ley, al utilizar la expresión «a su juicio» es claro que le está otorgando cierto margen de apreciación, o lo que es lo mismo, cierta flexibilidad en la apreciación de la identidad. Por ello es evidente que no puede existir -y así, exigirse- identidad plena y absoluta entre ambas descripciones. H abrá de expresarse, y de modo motivado como toda calificación, que a juicio del registrador no existe la identidad exigida por la ley, o que al menos, tiene dudas fundadas sobre ella. Como ha dicho anteriormente esta Dirección General (vid. Resoluciones citadas en el «Vistos»), la dicción legal -total coincidencia- no puede dejar dudas a interpretaciones. Se exige una total coincidencia entre la descripción del título y la de la certificación catastral. No sólo es evidente que la finca es la misma en ambos títulos y en el Catastro, sino que, además, la rectificación descriptiva efectuada es plenamente correcta ya que la descripción que debe acceder al Registro es la correspondiente a la representación gráfica catastral actualizada. Como ya señaló esta Dirección General en la resolución de 29 de marzo de 2017, la mera circunstancia de hallarse una finca colindante incurso en un procedimiento de investigación conforme a la Ley 33/2003 de 3 de noviembre, no determina por sí la existencia de duda de invasión del dominio público, más aún cuando de este procedimiento resulta controvertida la titularidad e incluso la naturaleza pública de dicha finca investigada (cfr. artículos 45 a 47 de la Ley 33/2003, de 3 de

noviembre). Por tanto, la circunstancia de encontrarse algún lindero de la finca que se pretende inmatricular en investigación no puede impedir por sí la inmatriculación pretendida cuando en la calificación no existen dudas manifestadas de que pueda invadirse el dominio público, supuesto en el que, además, debería procederse conforme al artículo 205 de la Ley Hipotecaria, efectuando comunicación previa a la administración perjudicada. La ubicación y delimitación gráfica de la finca resultará de su preceptiva georreferenciación, y que incluso en caso de no aportarse dicha certificación catastral descriptiva y gráfica con las correspondientes coordenadas georreferenciadas, el registrador puede (debe) obtenerla directamente de la Sede Electrónica de la Dirección General del Catastro. Por ello el defecto no puede mantenerse, ya que el Registrador debería haber obtenido directamente la certificación catastral con los las coordenadas de la finca que establecen su delimitación y ubicación, y, consecuentemente, sus linderos. Cuestión distinta es que la circunstancia de hallarse una finca incurso en un procedimiento de investigación conforme a la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, pudiera determinar la existencia de duda de invasión del dominio público. En tal caso se requeriría que tal duda se encontrase debidamente fundamentada y que se procediese conforme a lo prescrito en el artículo 205 de la Ley Hipotecaria. En cuanto a la existencia de un litigio pendiente, no puede confirmarse la calificación, ya que no consta en el registro asiento alguno que publique este procedimiento (cfr. artículo 17 de la Ley Hipotecaria). En el caso de este expediente, debe considerarse que la Ley estatal 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras, en su artículo 30.7 establece que «cuando se trate de inmatricular por terceros en el Registro de la Propiedad bienes inmuebles situados en la zona de servidumbre, en la descripción de aquéllos se precisará si lindan o no con el dominio público viario. En caso afirmativo no podrá practicarse la inmatriculación si no se acompaña al título la certificación de la Administración General del Estado, en la que se acredite que no se invade el dominio público». No obstante, no resulta aplicable en este caso concreto esta exigencia de informe previo dado que la carretera colindante no pertenece a la red estatal de carreteras, sino que es titularidad de la Comunidad Autónoma de Castilla y León. Por ello, hay que estar al modo general de proceder del registrador en los casos en los que existan dudas de invasión de dominio público cuando se pretenda la inmatriculación por vía del artículo 205 de la Ley Hipotecaria.

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/05/pdfs/BOE-A-2018-16654.pdf>

- R. 15-11-2018.- R.P. Madrid N° 19.- **PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN HIPOTECARIA: INTERPRETACIÓN DEL ART. 671 LEC.** El objeto de este expediente es un decreto de adjudicación dictado en un procedimiento de ejecución directa sobre bienes hipotecados en el que la finca objeto de adjudicación había sido tasada a efectos de subasta en la escritura de hipoteca en la cantidad de 56.199,64 euros. Celebrada la correspondiente subasta, ésta quedó desierta, solicitando el ejecutante la adjudicación de la finca (que no constituye vivienda habitual) por la cantidad que se le debía por todos los conceptos, que asciende a 13.098,14 euros, equivalente al 23,31 por ciento del citado valor de tasación. Entre esos aspectos sujetos a calificación se encuentra la congruencia del mandato con el procedimiento o juicio en que se hubiere dictado. Es evidente que la privación de la titularidad de una finca como consecuencia de la ejecución de la hipoteca que la grava, sólo puede llevarse a cabo por los trámites de alguno de los procedimientos regulados en la Ley de Enjuiciamiento Civil y en la Ley Hipotecaria. Dicho procedimiento sólo será reconocible si se respetan una serie de garantías básicas que impiden la indefensión del demandado que va a terminar perdiendo la propiedad del bien objeto de ejecución. Entre esas garantías fundamentales está la de que la adjudicación, en caso de que la subasta quede desierta, se haga al ejecutante por una cantidad que respete unos porcentajes mínimos del valor de tasación de la finca hipotecada. Si dichos límites no se respetan, no puede sostenerse que se ha seguido un procedimiento adecuado para provocar el sacrificio patrimonial del ejecutado, y el registrador debe, incluso con más rigor que en el procedimiento ejecutivo ordinario, rechazar el acceso al Registro de la adjudicación. En base a los principios generales de interpretación de normas jurídicas recogido en el artículo 3 del Código Civil que señala que «las normas se interpretaran según el sentido propio de sus palabras, en relación con el contexto, los antecedentes históricos y legislativos, y la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas, atendiendo fundamentalmente al espíritu y finalidad de aquellas» parece, que la interpretación del artículo 671 no puede ser la puramente literal, ya que puede producir un resultado distorsionado. Conforme al art. 670 existiendo postores cabe la posibilidad de que el remate sea inferior al 50% del valor de tasación siempre que cubra al menos, la cantidad por la que se haya despachado la ejecución, incluyendo la previsión para intereses y costas. Y en este caso, como garantía complementaria la Ley atribuye al letrado de la Administración de Justicia la apreciación y valoración de las circunstancias concurrentes, oídas las partes, y establece que, en caso de que se realice el remate en esos términos, existirá la posibilidad de presentar recurso de revisión frente al decreto de adjudicación. Esta norma especial, prevista por el legislador para circunstancias extraordinarias y con una serie de garantías específicas, parece que debe integrarse igualmente para el supuesto del artículo 671, por lo que en esta hipótesis será preciso que se dé cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 670.4 (cfr. artículo. 4.1 del Código Civil).

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/05/pdfs/BOE-A-2018-16657.pdf>

- R. 15-11-2018.- R.P. Zaragoza N° 13.- **PRINCIPIO DE TRACTO SUCESIVO: HERENCIA YACENTE.** Con carácter previo ha de manifestarse que de conformidad con el artículo 326 de la Ley Hipotecaria el recurso deberá recaer exclusivamente sobre las cuestiones que se relacionen directa e inmediatamente con la calificación del registrador rechazándose cualquier otra pretensión basada en documentos no presentados en tiempo y forma. La primera objeción que plantea la registradora es que no consta la fecha de fallecimiento de la codemandada, doña L. M. Dicho defecto ha de confirmarse, dado que, según resulta de lo señalado en el segundo antecedente de hecho de la sentencia, el juez, después de hacer las averiguaciones correspondientes, consigue determinar la fecha de fallecimiento del titular registral, pero ningún dato que confirme la muerte de la codemandada. A la vista de estas circunstancias, en tanto no consta que la codemandada doña L. M. haya fallecido, debería haberse dirigido la demanda contra dicha señora, y no contra sus desconocidos herederos. Se trata nuevamente de dilucidar en este expediente si puede tener acceso al Registro una sentencia por la que se declara que el demandante ha adquirido por prescripción una determinada finca registral, considerando que dicha sentencia se ha dictado en un proceso que se ha seguido contra los desconocidos herederos del titular registral, cuando no consta el nombramiento e intervención de un defensor judicial de la herencia yacente. Conforme a la doctrina de este Centro Directivo antes expuesta, el nombramiento de un defensor judicial de la herencia yacente no debe convertirse en un trámite excesivamente gravoso debiendo limitarse a los casos en que el llamamiento a los herederos desconocidos sea puramente genérico y no haya ningún interesado en la herencia que se haya personado en el procedimiento considerando el juez suficiente la legitimación pasiva de la herencia yacente. En el presente caso, el procedimiento se

ha seguido con los desconocidos herederos de los titulares registrales de la finca cuya titularidad reclaman los demandantes haber adquirido por prescripción. Ninguna persona concreta ha sido identificada ni citada personalmente como heredera presunta de dichos causantes. Tampoco se ha procedido al nombramiento de un administrador judicial que represente los intereses de la herencia yacente. Por todo ello, de conformidad con la doctrina expuesta en los anteriores apartados, procede confirmar el defecto impugnado.

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/05/pdfs/BOE-A-2018-16658.pdf>

- R. 15-11-2018.- R.P. Mérida N° 2.- **NOTA DE AFECCIÓN FISCAL: CANCELACIÓN.** Para proceder a la cancelación de la nota de afección fiscal del Impuesto de Sucesiones sería necesario, bien que se acredite el pago del impuesto con carácter firme o el transcurso del plazo de caducidad de dicha nota, bien que medie consentimiento de la Hacienda Pública que es el titular registral o resolución judicial firme que ordene dicha cancelación (cfr. artículos 1, 40 y 82 de la Ley Hipotecaria). Ninguno de dichos extremos concurre en el presente caso, pues los recurrentes fundamentan su pretensión en la acreditación del pago del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana que nada tiene que ver con la nota marginal cuya cancelación se pretende.

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/05/pdfs/BOE-A-2018-16659.pdf>

- R. 19-11-2018.- R.P. San Martín de Valdeiglesias.- **PRINCIPIO DE PRIORIDAD: ORDEN DE CALIFICACIÓN Y DESPACHO DE LOS TÍTULOS. RECTIFICACIÓN DE CABIDA: PROCEDIMIENTOS.** Debe partirse de la doctrina de este Centro Directivo sobre la aplicación del principio de prioridad consagrado en el artículo 17 de la Ley Hipotecaria cuando se encuentra pendiente de despacho un título presentado anteriormente. La Resolución de 4 de julio de 2013 considera que en tal caso ni siquiera hubiera tenido obligación el registrador de calificarla mientras no hubiese despachado el documento anteriormente presentado y cuyo asiento de presentación se encontraba vigente. En la actualidad los medios para lograr la rectificación descriptiva son exclusivamente los que ya se han enunciado reiteradamente por esta Dirección General desde la Resolución de 17 de noviembre de 2015: -Los que solo persiguen y solo permiten inscribir una rectificación de la superficie contenida en la descripción literaria, pero sin simultánea inscripción de la representación gráfica de la finca, como ocurre con los supuestos regulados en el artículo 201.3, letras a) y b), de la Ley Hipotecaria, que están limitados, cuantitativamente, a rectificaciones de superficie que no excedan del 10 % o del 5 %, respectivamente, de la cabida inscrita; -El supuesto que persigue y permite inscribir rectificaciones superficiales no superiores al 10% de la cabida inscrita, pero con simultánea inscripción de la representación geográfica de la finca. Este concreto supuesto está regulado, con carácter general, en el artículo 9, letra b), de la Ley Hipotecaria; - Y, , finalmente, los que persiguen y potencialmente permiten inscribir rectificaciones descriptivas de cualquier naturaleza (tanto de superficie como linderos, incluso linderos fijos), de cualquier magnitud (tanto diferencias inferiores como superiores al 10% de la superficie previamente inscrita) y además obtener la inscripción de la representación geográfica de la finca y la lista de coordenadas de sus vértices: el procedimiento regulado en el artículo 199 y con el regulado en el artículo 201.1, que a su vez remite al artículo 203, de la Ley Hipotecaria.

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/12/pdfs/BOE-A-2018-16978.pdf>

- R. 19-11-2018.- R.P. Mazarrón.- **PRINCIPIO DE LEGITIMACIÓN: EXPRESIÓN DE TRANSMISIONES PREVIAS ANTERIORES A LA QUE RECOGE EL TÍTULO PRESENTADO. CONTROL DE LOS MEDIOS DE PAGO: DETERMINACIÓN DEL PRECIO. REPRESENTACIÓN VOLUNTARIA: ART. 98 LEY 24/2001.** Como ya señalara la Resolución de 18 de septiembre de 1989, no cabe acceder a la inscripción al amparo de la legitimación registral del transmitente prescindiendo, frente a las exigencias del tracto sucesivo sustantivo, de las vicisitudes anteriores a la venta, pues si al Registro tan sólo pueden acceder los actos válidos (artículo 18 de la Ley Hipotecaria), esa validez no viene determinada por el pronunciamiento registral legitimador, sino por la existencia de verdadero poder dispositivo en el transmitente. Con independencia de si hubo o no consumación de la venta en virtud de tradición, lo cierto es que se reconoce la existencia de varios títulos de transmisión distintos y sucesivos, de suerte que el último de los adquirentes no deriva el suyo del vendedor inicial, sino de otros intermedios, por lo que la validez de esos títulos anteriores condiciona la del último. El segundo de los defectos impugnados, relativo a la determinación del precio de la compraventa, debe ser confirmado, ya que existe una contradicción entre la cantidad de 132.757,24 euros que se expresan en el expositivo tercero y los 123.207,48 euros que aparecen en el otorgamiento, cláusula segunda. Resulta que existe una diferencia de 9.549,76 euros entre dichas cuantías, lo que conlleva una evidente falta de claridad y determinación (vid. los artículos 1273 y 1447 y siguientes del Código Civil). Por otro lado, hay que recordar la doctrina reiterada de esta Dirección General sobre identificación de los medios de pago. El último de defectos impugnados consiste en que, en la escritura de rectificación y complemento de la anterior, el notario se limita a afirmar que los comparecientes «intervienen en los mismos conceptos en que lo hacían en la escritura que por la presente se rectifica», no habiendo emitido juicio de suficiencia sobre la representación alegada. El registrador deberá calificar, de un lado, la existencia y regularidad de la reseña identificativa del documento del que nace la representación y, de otro, la existencia del juicio notarial de suficiencia expreso y concreto en relación con el acto o negocio jurídico documentado y las facultades ejercitadas, así como la congruencia del juicio que hace el notario del acto o negocio jurídico documentado y el contenido del mismo título. Dicho de otro modo, deberá calificar que se ha practicado la reseña de modo adecuado y que se ha incorporado un juicio de suficiencia de las facultades del representante, siendo el contenido de éste congruente con el acto o negocio jurídico documentado.

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/12/pdfs/BOE-A-2018-16979.pdf>

- R. 19-11-2018.- R.P. Vitigudino.- **HERENCIA: INSCRIPCIÓN EN LOS CASOS DE HEREDERO ÚNICO.** El art. 14.3 LH y 79 del RH prevén la inscripción por instancia privada en los casos de herencia con heredero único. El requisito esencial es que se trate de heredero único sin persona alguna con derecho a legítima. En el supuesto que motiva el presente recurso, del testamento resulta que no es así, pues el testador instituye heredero único a su hijo, que sucede en virtud de testamento, pero lega a su esposa el usufructo. La especial cualidad del legitimario en nuestro Derecho común, caso de que exista en una sucesión, hace imprescindible su concurrencia para la adjudicación y partición de la herencia, a falta de persona designada por el testador para efectuar la liquidación y partición de herencia (artículo 1057 del Código Civil), de las que resulte que no se perjudica la

legítima de los herederos forzosos.

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/12/pdfs/BOE-A-2018-16980.pdf>

- R. 21-11-2018.- R.P. Cervera de Pisuerga.- **DERECHO SUCESORIO CATALÁN: NATURALEZA DE LA LEGÍTIMA Y PAGO DE ESTA.** En primer lugar, deben traerse a colación las características de la legítima catalana pues, como ha quedado indicado anteriormente, en el Derecho civil especial de Cataluña ha de basarse la resolución de este recurso. Y hay que partir de una clara afirmación, cual es que la legítima en ese derecho civil especial es un derecho de crédito (sin garantía real alguna «de lega data») que determinados parientes tienen contra los herederos del causante, no siendo exacto seguir calificándola como «pars valoris bonorum», dado que el legitimario carece de acción real. Ciertamente, conforme al artículo 451-25.2, la legítima de los progenitores se extingue si el acreedor muere sin haberla reclamado judicialmente o por requerimiento notarial después de la muerte del hijo causante. Pero no es este el caso que se está analizando, sencillamente porque de los antecedentes reseñados queda patente que la legitimaria (a través de su representante legal) y la heredera han negociado previamente la forma de satisfacer –o pagar– ese crédito en que consiste la legítima (por lo que obviamente están de acuerdo en su existencia y el derecho de la perceptora), partiendo de la base de que la heredera (que parece evidente ostenta la vecindad civil catalana) quiere pagarla. Por consiguiente, habiendo fallecido la legitimaria, la cuestión hace tránsito a la posición que adquiere su heredera, que la sucede en todos sus derechos y obligaciones (ex. artículo 411-1 del Código Civil de Cataluña) y por ende en los créditos a su favor – reconocidos en el presente caso por la deudora obligada a pagar la legítima–; heredera que, por lo demás, puede también perfectamente ratificar el –mal llamado– mandato verbal. Por tanto, si se conjuga el dato de que con la aceptación y ulterior adición de herencia se ha producido una ratificación por actos concluyentes, y los efectos que se derivan de la aplicación de los principios del derecho sucesorio (catalán en este caso), a la vista de la posición jurídica del heredero y de la naturaleza de la legítima en aquel ordenamiento, no se aprecian obstáculos que impidan la inscripción de la escritura calificada; sin que quepa entender, como erróneamente expresa la nota, que existe una posible donación en favor de una persona que después fallece, debiendo remarcar, además en el presente caso que no existe perjuicio para tercero.

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/12/pdfs/BOE-A-2018-16981.pdf>

- R. 21-11-2018.- R.P. Pozuelo de Alarcón N° 2.- **CALIFICACIÓN REGISTRAL: MOTIVACIÓN. RECURSO GUBERNATIVO: ALCANCE DEL INFORME DEL REGISTRADOR. REFERENCIA CATASTRAL: INCORPORACIÓN AL FOLIO REGISTRAL.** Cuando la calificación del registrador sea desfavorable es exigible, según los principios básicos de todo procedimiento y conforme a la normativa vigente, que al consignarse los defectos que, a su juicio, se oponen a la inscripción pretendida, aquella exprese también una motivación suficiente de los mismos, con el desarrollo necesario para que el interesado pueda conocer con claridad los defectos aducidos y con suficiencia los fundamentos jurídicos en los que se basa dicha calificación. Del análisis de la nota de calificación de este expediente se extraen los argumentos en que basa la registradora su negativa a la pretensión de incorporación de los datos de polígono y parcela y referencia catastral, y los fundamentos en los que se apoya para justificarlas –que podrán o no ser acertados–. En consecuencia, es evidente que la calificación está suficientemente motivada. Como ha quedado expuesto, es la calificación negativa la que debe expresar una motivación suficiente de los defectos que, a juicio del registrador, se oponen a la inscripción pretendida. Pero el informe es un trámite en el que el registrador no puede añadir nuevos defectos ya que solo si el recurrente conoce en el momento inicial todos los defectos que impiden la inscripción del título según la opinión del registrador, podrá defenderse eficazmente, argumentando jurídicamente acerca de la posibilidad de tal inscripción. En cuanto a la constancia en el Registro de los datos de identificación catastral, como ya ha señalado esta Dirección General (cfr. Resoluciones de 6 de mayo y 22 de noviembre de 2016), se trata de una circunstancia más de la inscripción, conforme al artículo 9.a) de la Ley Hipotecaria. Debe recordarse que la constancia registral de la referencia catastral conforme al artículo 9.a) de la Ley Hipotecaria tendrá unos efectos limitados ya que en ningún caso puede equipararse con la coordinación gráfica a la que se refiere el artículo 10 de la Ley Hipotecaria, no supone la inscripción de la representación gráfica ni la rectificación de la descripción literaria conforme a la misma [artículo 9.b), párrafo séptimo]. Como ya ha advertido esta Dirección General, para que puedan acceder al Registro los datos identificativos de la parcela catastral, la certificación catastral descriptiva y gráfica incorporada al título debe ser calificada por el registrador (cfr. Resolución de 6 de mayo de 2016). Para que proceda la pretendida constancia registral de la referencia catastral es preciso que exista correspondencia entre la finca registral y el documento aportado para acreditar dicha referencia catastral, en el caso de este expediente, resolución emitida por la Gerencia Regional del Catastro en Madrid, en los términos que resultan del artículo 45 de la Ley del Catastro Inmobiliario. En el presente caso, la negativa de la registradora a la incorporación de los datos de polígono y parcela y referencia catastral se fundamenta en que tales datos de polígono y parcela ya se encuentran consignados en finca distinta –registral 6.511–, por lo que se requeriría consentimiento de su titular o resolución judicial al respecto. Constando asignada una referencia catastral a una finca ya inmatriculada, no es admisible, por aplicación de los principios hipotecarios de prioridad y tracto sucesivo, que pretenda atribuirse la misma referencia a otra finca.

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/12/pdfs/BOE-A-2018-16982.pdf>

- R. 22-11-2018.- R.P. Alicante N° 3.- **TÍTULO INSCRIBIBLE: LIQUIDACIÓN JUDICIAL DEL RÉGIMEN ECONÓMICO MATRIMONIAL.** Uno de los principios básicos de nuestro sistema registral es el llamado principio de legalidad que, por la especial trascendencia de efectos derivados de los asientos del Registro (que gozan «erga omnes» de la presunción de exactitud y validez y se hallan bajo la salvaguarda jurisdiccional –artículos 1 y 38 de la Ley Hipotecaria–), está fundado en una rigurosa selección de los títulos inscribibles sometidos a la calificación del registrador, y así el artículo 3 de la Ley Hipotecaria establece, entre otros requisitos, la exigencia de documento público o auténtico para que pueda practicarse la inscripción en los libros registrales, y esta norma se reitera a través de toda la Ley Hipotecaria, así como de su Reglamento, salvo contadas excepciones que son ajenas al caso ahora debatido. Según la reiterada doctrina de esta Dirección General, que al exigir el artículo 3 de la Ley Hipotecaria para inscribir en el Registro los títulos relativos a bienes inmuebles o derechos reales que estén consignados en escritura pública, ejecutoria o documento auténtico, no quiere ello decir que puedan constar en cualquiera de estas clases de documentos indistintamente, sino en aquellos que legalmente sean los propios del acto o contrato que haya de inscribirse; de modo que la doctrina y preceptos hipotecarios no reputan indiferente la especie

de documento auténtico presentado en el Registro. Es inscribible el convenio regulador sobre liquidación del régimen económico-matrimonial que conste en testimonio judicial acreditativo de dicho convenio, siempre que haya sido aprobado por la sentencia que acuerda la nulidad, la separación o el divorcio. En este caso no se trata de un convenio regulador, sino de un procedimiento de liquidación judicial de gananciales. Esta Dirección General ha afirmado (cfr. Resolución de 19 de julio de 2016) que en los procesos judiciales de división de herencia que culminan de manera no contenciosa se precisa escritura pública; esta misma regla es aplicable, por la remisión legal que se efectúa según ha quedado expuesto, al caso de la liquidación judicial de gananciales.

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/12/pdfs/BOE-A-2018-16983.pdf>

- R. 28-11-2018.- R. P. San Javier Nº 1.- **RECURSO GUBERNATIVO: ACREDITACIÓN DE LA REPRESENTACIÓN DEL RECURRENTE. PRINCIPIO DE LEGITIMACIÓN REGISTRAL: PRESUNCIÓN DEL ART. 38.1 LH.** Como cuestión previa, se plantea en este expediente la relativa a la falta de acreditación de la representación por el recurrente. Del presente expediente resulta que por parte del registrador no se ha efectuado tal requerimiento de subsanación, ni que por tanto el mismo haya sido desatendido por parte del recurrente, con lo que inadmitir el recurso podría provocar indefensión en el mismo. Conforme al artículo 326, párrafo primero, de la Ley Hipotecaria, el recurso debe recaer exclusivamente sobre las cuestiones que se relacionen directa e inmediatamente con la calificación del registrador, rechazándose cualquier otra pretensión basada en otros motivos o en documentos no presentados en tiempo y forma. Como ha afirmado con reiteración esta Dirección General (vid., por todas, la Resolución de 10 de abril de 2017) es principio básico de nuestro Derecho hipotecario, íntimamente relacionado con los de salvaguardia judicial de los asientos registrales y el de legitimación, según los artículos 1, 38, 40 y 82 de la Ley Hipotecaria, el de tracto sucesivo, en virtud del cual, para inscribir un título en el Registro de la Propiedad se exige que esté previamente inscrito el derecho del transmitente (artículo 20 de la Ley Hipotecaria). La presunción «iuris tantum» de exactitud de los pronunciamientos del Registro, así como el reconocimiento de legitimación dispositiva del titular registral llevan consigo el cierre del Registro a los títulos otorgados por persona distinta de dicho titular. Debe, por tanto, confirmarse la calificación recurrida, al entender imprescindible la previa inscripción de la cuota de titularidad dominical a favor de la sociedad frente a la que se ejerce el retracto por los ahora recurrentes, con la consiguiente subrogación de éstos en lugar de la referida sociedad compradora.

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/20/pdfs/BOE-A-2018-17469.pdf>

- R. 28-11-2018.- R. P. Roa.- **SENTENCIAS DICTADAS EN REBELDÍA: REQUISITOS PARA SU INSCRIPCIÓN. INMATRICULACIÓN POR SENTENCIA DICTADA EN JUICIO DECLARATIVO: REQUISITOS.** Con arreglo al 326 del LH no puede ahora tenerse en consideración para resolver el recurso la documentación que aporta el recurrente, porque no estuvo a disposición del registrador al redactar la nota de calificación impugnada. Comenzando por el cuarto defecto incluido en la calificación impugnada (consistente en que no se acredita el transcurso de los plazos previstos en el artículo 502 de la Ley de Enjuiciamiento Civil para que una sentencia dictada en rebeldía pueda ser objeto de inscripción), procede reiterar la doctrina sentada por este Centro Directivo en numerosas resoluciones. Esta cuestión ha sido objeto de un dilatado tratamiento por parte de esta Dirección General. En definitiva, como ha afirmado reiteradamente este Centro Directivo (vid. apartado «Vistos»), sólo el juzgado ante el que se siga el procedimiento podrá aseverar tanto el cumplimiento de los plazos que resulten de aplicación, incluyendo en su caso la prolongación de los mismos, como el hecho de haberse interpuesto o no la acción rescisoria. Procede, por tanto, confirmar el defecto, sin que, como se ha señalado en el anterior fundamento de derecho, pueda ahora valorarse la documentación aportada con el recurso y que no fue considerada por el registrador al emitir su calificación. Se ha de partir de la doctrina reiterada por este Centro Directivo según la cual en juicio declarativo ordinario es posible la inmatriculación de fincas, sin necesidad de acudir a los procedimientos de inmatriculación específicos previstos en la Ley Hipotecaria. Siguiendo esa línea marcada en las Resoluciones de esta Dirección General, la reforma de la Ley Hipotecaria llevada a cabo por la Ley 13/2015, de 24 de junio, ha recogido en el artículo 204.5.o este título inmatriculador, aunque estableciendo una serie de cautelas o requisitos complementarios. A la vista de este precepto, debe confirmarse el defecto consignado por el registrador en la nota impugnada, dado que la sentencia objeto de calificación se ha dictado en un procedimiento en el que no consta que se hayan observado todas las formalidades y garantías previstas en el artículo 203 de la Ley Hipotecaria. Tampoco puede aceptarse la pretensión del recurrente de que la sentencia calificada sirva como título previo para acceder a la inmatriculación de las fincas a tenor de lo establecido en el artículo 205 de la Ley Hipotecaria, en relación con la escritura de mediación de 14 de junio de 2017. Si se quiere plantear esta posibilidad, será necesario que ambos títulos se presenten simultáneamente para que el registrador pueda calificarlos y decidir si se cumplen o no los requisitos que para esta modalidad de inmatriculación establece el artículo 205 de la Ley Hipotecaria.

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/20/pdfs/BOE-A-2018-17470.pdf>

- R. 28-11-2018.- R.P. Saldaña.- **BASES GRÁFICA ALTERNATIVA: REQUISITOS PARA LA INSCRIPCIÓN.** Como ya se afirmó en la Resolución de 2 de septiembre de 2016, el art. 9 LH debe ser interpretado en el sentido de incluir en su ámbito de aplicación cualquier supuesto de modificación de entidad hipotecaria que conlleve el nacimiento de una nueva finca registral, afectando tanto a la finca de resultado como al posible resto resultante de tal modificación. Como señaló la Resolución de 12 de febrero de 2016, no siempre será necesario tramitar el procedimiento del 199 para la inscripción de la representación gráfica en los casos en que tal inscripción es preceptiva, como ocurre con los supuestos enunciados en el artículo 9, letra b, primer párrafo, de la Ley Hipotecaria. Solo en aquellos supuestos en los que, por incluirse además alguna rectificación superficial de las fincas superior al 10% o alguna alteración cartográfica que no respete la delimitación del perímetro de la finca matriz que resulte de la cartografía catastral (cfr. artículo 9, letra b, párrafo cuarto), fuera necesaria la tramitación del citado procedimiento para preservar eventuales derechos de colindantes que pudieran resultar afectados. Conforme a la doctrina reiterada de este Centro Directivo (cfr. Resoluciones de 15 de junio, 22 de julio y 29 de septiembre de 2016, entre otras), el procedimiento regulado en el artículo 199 de la Ley Hipotecaria se inicia en virtud de la solicitud expresa del titular de la finca, en cumplimiento del principio de rogación. No obstante, se entiende solicitado el inicio del procedimiento cuando en el título presentado se rectifique la descripción literaria de la finca

para adaptarla a la resultante de la representación geográfica georreferenciada que se incorpore. Cabe enunciar los medios hábiles para obtener la inscripción registral de rectificaciones descriptivas y sistematizarlos en tres grandes grupos: – Los que sólo persiguen y sólo permiten inscribir una rectificación de la superficie contenida en la descripción literaria, pero sin simultánea inscripción de la representación gráfica de la finca, como ocurre con los supuestos regulados en el artículo 201.3, letras a y b, de la Ley Hipotecaria, que están limitados, cuantitativamente, a rectificaciones de superficie que no excedan del 10% o del 5%, respectivamente, de la cabida inscrita; – El supuesto que persigue y permite inscribir rectificaciones superficiales no superiores al 10% de la cabida inscrita, pero con simultánea inscripción de la representación geográfica de la finca. Este concreto supuesto está regulado, con carácter general, en el artículo 9, letra b), de la Ley Hipotecaria; – Y, finalmente, los que persiguen y potencialmente permiten inscribir rectificaciones descriptivas de cualquier naturaleza (tanto de superficie como linderos, incluso linderos fijos), de cualquier magnitud (tanto diferencias inferiores como superiores al 10% de la superficie previamente inscrita) y además obtener la inscripción de la representación geográfica de la finca y la lista de coordenadas de sus vértices –pues no en vano, como señala el artículo 199, es la delimitación georreferenciada de la finca la que determina y acredita su superficie y linderos, y no a la inversa-. Así ocurre con el procedimiento regulado en el artículo 199 y con el regulado en el artículo 201.1, que a su vez remite al artículo 203, de la Ley Hipotecaria. La aportación de un informe de validación catastral es suficiente para cumplir los requisitos técnicos que permiten la inscripción en el Registro de la representación gráfica y la remisión de la información correspondiente para su incorporación al Catastro, y ello con independencia de que el resultado de tal validación sea o no positivo. Si el resultado es positivo, supondrá que la representación gráfica es directamente incorporable al Catastro desde el punto de vista técnico, lo que no significa que sea inscribible en el Registro, ya que la representación de las parcelas colindantes afectadas deberá contar en todo caso con el consentimiento de sus titulares y, además, será objeto de calificación por el registrador. En caso de validación negativa, ello impedirá la incorporación directa al Catastro pero esto no obsta que, en caso de calificación positiva por el registrador y tras la tramitación del pertinente procedimiento del artículo 199.2 en el que deberán intervenir los colindantes afectados, pueda inscribirse en el Registro la representación gráfica; considerando que tal informe de validación contendrá la representación de las partes afectadas y no afectadas de las parcelas colindantes y la determinación del perímetro catastral, y técnicamente permite la remisión de la información para su incorporación al Catastro, todo ello tal y como prevé el artículo 9.b) (cfr. Resolución de 6 de febrero de 2018). Es doctrina de esta Dirección General (vid., por todas, Resolución de 18 de febrero de 2014) que cuando la calificación del registrador sea desfavorable es exigible, según los principios básicos de todo procedimiento y conforme a la normativa vigente, que, al consignarse los defectos que, a su juicio, se oponen a la inscripción pretendida, aquella exprese también una motivación suficiente de los mismos, con el desarrollo necesario para que el interesado pueda conocer con claridad los defectos aducidos y con suficiencia los fundamentos jurídicos en los que se basa dicha calificación.

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/20/pdfs/BOE-A-2018-17471.pdf>

- R. 29-11-2018.- R.P. Güimar.- **RECURSO GUBERNATIVO: OBJETO. PRINCIPIO DE TRACTO SUCESIVO: PREVIA INSCRIPCIÓN A FAVOR DEL TRANSMITENTE.** Conforme al 326 LH el presente recurso queda circunscrito exclusivamente a la segunda de las calificaciones referidas, por ser la que ha sido impugnada, sin poder tomar en consideración las alegaciones que el recurrente expresa respecto de los defectos indicados en la primera calificación la cual, por lo demás, no fue recurrida en plazo, de suerte que una pretendida impugnación de la misma habría de ser inadmitida por extemporánea. Cabe recordar, por otra parte, que el registrador no puede tener en cuenta en su calificación asientos caducados, no vigentes, pues a efectos del procedimiento registral es como si no hubieran estado presentados nunca. Es principio básico de nuestro Derecho hipotecario, íntimamente relacionado con los de salvaguardia judicial de los asientos registrales y el de legitimación, según los artículos 1, 38, 40 y 82 de la Ley Hipotecaria, el de tracto sucesivo, en virtud del cual, para inscribir un título en el Registro de la Propiedad se exige que esté previamente inscrito el derecho del transmitente (artículo 20 de la Ley Hipotecaria). La presunción «iuris tantum» de exactitud de los pronunciamientos del Registro así como el reconocimiento de legitimación dispositiva del titular registral llevan consigo el cierre del Registro a los títulos otorgados por persona distinta de dicho titular. Debe, por tanto, confirmarse la calificación recurrida, toda vez que la finca se encuentra inscrita a nombre de un tercero distinto del cedente del dominio según el título calificado, siendo por tanto imprescindible la previa inscripción a favor del mismo mediante la nueva presentación del título del que resulta su previa adquisición una vez subsanados los defectos que eventualmente exprese el registrador.

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/20/pdfs/BOE-A-2018-17473.pdf>

- R. 29-11-2018.- R.P. Roa.- **RECTIFICACIÓN DEL REGISTRO: REQUISITOS. HERENCIA: NECESARIA INTERVENCIÓN DE LOS LEGITIMARIOS EN LA PARTICIÓN.** Conforme al artículo 326, párrafo primero, de la Ley Hipotecaria, el recurso debe recaer exclusivamente sobre las cuestiones que se relacionen directa e inmediatamente con la calificación del registrador, rechazándose cualquier otra pretensión basada en otros motivos o en documentos no presentados en tiempo y forma. Como ha declarado reiteradamente esta Dirección General, los principios registrales de legitimación y tracto sucesivo recogidos en los artículos 38 y 20 de la Ley Hipotecaria, obligan a denegar la práctica de asientos sobre una finca derivados de un título que, cuando se presenta en el Registro, aparece inscrita a favor de persona distinta de aquella que otorga el título presentado. La consecuencia de la falta de este requisito es incuestionable. Conforme al principio de legitimación se consagra en el artículo 40.d) de la Ley Hipotecaria referido a las inexactitudes del Registro que procedan de falsedad, nulidad o defecto del título que hubiere motivado el asiento y en general de cualquier otra causa no especificadas en la Ley: en todas éstas, la rectificación precisará del consentimiento del titular o, en su defecto, resolución judicial. Por tanto, si el recurrente entiende que la titularidad reflejada en el Registro de la Propiedad es inexacta y la rectificación no puede obtenerse con el consentimiento unánime de todos los interesados, debe instar la correspondiente demanda judicial. Este Centro Directivo ha admitido de forma reiterada en diversas Resoluciones (10 de marzo y 5 de mayo de 1978, 6 de noviembre de 1980, 26 noviembre de 1992, 10 de septiembre de 2004, 13 de septiembre de 2005, 19 de junio de 2010 y 7 de marzo y 15 de octubre de 2011) la posibilidad de rectificar el contenido del Registro sin necesidad de acudir al procedimiento general de rectificación antes apuntado, siempre que el hecho básico que desvirtúa el asiento erróneo sea probado de un modo absoluto con documento fehaciente, independiente por su naturaleza de la voluntad de los interesados, pues en tales casos bastará para llevar a cabo la subsanación tabular la mera petición de la parte interesada acompañada de los documentos que aclaren y acrediten el error padecido. Pero

en tanto no se aporte dicha documentación deberán respetarse los principios de legitimación y tracto sucesivo. Como afirmó este Centro Directivo en su Resolución de 1 de marzo de 2006, la especial cualidad del legitimario en nuestro Derecho común, caso de que exista en una sucesión, hace imprescindible su concurrencia para la adjudicación y partición de la herencia, a falta de persona designada por el testador para efectuar la liquidación y partición de herencia (artículo 1057.1 del Código Civil), de las que resulte que no se perjudica la legítima de los herederos forzosos. No nos encontramos ante una auténtica partición del testador, por lo que debemos concluir en que las menciones que se hacen en el testamento son las de un legado con unas normas de partición. Así pues, siendo unas «normas de la partición» no se produce ninguno de los efectos dichos antes para la partición del testador, y por consiguiente, las operaciones de partición no son complementarias sino las propias de la partición hecha por los herederos conforme los términos del artículo 1058 del Código Civil. No cabe dejar al legitimario la defensa de su derecho a expensas de unas «acciones de rescisión o resarcimiento» o la vía declarativa para reclamar derechos hereditarios y el complemento de la legítima, ejercitables tras la partición hecha y consumada, lo que puede convertir la naturaleza de la legítima de Derecho común, que por según reiteradísima doctrina y jurisprudencia es «pars bonorum», en otra muy distinta («pars valoris»), lo que haría que el legitimario perdiese la posibilidad de exigir que sus derechos, aun cuando sean reducidos a la legítima estricta y corta, le fueran entregados con bienes de la herencia y no otros.

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/20/pdfs/BOE-A-2018-17474.pdf>

- R. 29-11-2018.- R.P. Valencia Nº 10.- **PROCEDIMIENTO DE DIVISIÓN JUDICIAL DE HERENCIA: REQUISITOS.** Nuestro Tribunal Supremo ha reiterado que el procedimiento judicial de división de herencia es un proceso de naturaleza especial por razón de su materia. Esta Dirección General, además, tiene declarado (vid. Resolución de 26 de marzo de 2014), que el procedimiento por el que se lleva a cabo la división judicial de una herencia: «(...) es un procedimiento incardinado en la jurisdicción contenciosa, no en la voluntaria (...), entendiéndose que, tras la reforma procesal del 2000, se trata de un verdadero proceso declarativo situado en la órbita de la jurisdicción contenciosa, distinto del de naturaleza voluntaria del juicio de testamentaria de la Ley de Enjuiciamiento anterior de 1881, pues estos procedimientos contemplan una situación de controversia, entre partes determinadas, que ha de ser resuelta jurisdiccionalmente, lo que los sitúa en el ámbito de la jurisdicción contenciosa y explica que la Ley de Enjuiciamiento Civil se haya ocupado de su regulación (...)». Es el decreto de aprobación del letrado de la Administración de Justicia el que pone fin al procedimiento pero, a diferencia del supuesto anterior, no es título por sí mismo para producir la alteración del contenido del Registro de la Propiedad por prever la ley procedimental su protocolización por medio de notario. Resulta por tanto del régimen legal expuesto que debe acreditarse esta circunstancia por depender de ella el conjunto de efectos que pueden derivarse, entre los cuales se encuentra, en su caso, la alteración del contenido del Registro de la Propiedad. Igual destino desestimatorio corresponde al segundo motivo pues no sólo debe constar el decreto de aprobación que fundamenta la actuación notarial sino que debe resultar su firmeza. Los títulos que contengan actos o contratos inscribibles deberán estar consignados en escritura pública, ejecutoria, o documento auténtico, expedido por autoridad judicial o por el Gobierno o sus agentes, en la forma que prescriban los reglamentos. Por tanto, en relación con los documentos de origen judicial se exige que el título correspondiente sea una ejecutoria, siendo así que conforme al artículo 245.4 de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial la ejecutoria es «el documento público y solemne en que se consigna una sentencia firme». Por su parte, de acuerdo con el artículo 524.4 de la Ley de Enjuiciamiento Civil: «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». Conforme dispone el artículo 207, apartado 2, de la citada Ley de Enjuiciamiento Civil: «Son resoluciones firmes aquellas contra las que no cabe recurso alguno bien por no preverlo la ley, bien porque, estando previsto, ha transcurrido el plazo legalmente fijado sin que ninguna de las partes lo haya presentado». Como responsables de forma plena y exclusiva de la formación y custodia de los autos judiciales son los únicos funcionarios autorizados para expedir testimonio de su contenido con el fin de que se produzcan los efectos legalmente previstos. De aquí que cualquier otra copia del contenido de los autos que no sea la expedida por el letrado de la Administración de Justicia no puede producir los efectos reservados para estas en el ordenamiento jurídico por ser responsabilidad única y exclusiva de aquél trasladar, mediante testimonio, el contenido de los autos (al igual que sólo la copia autorizada por el notario autorizante produce los efectos legalmente previstos; vid. al respecto la Resolución de 17 de julio de 2017).

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/20/pdfs/BOE-A-2018-17476.pdf>

- R. 30-11-2018.- R. P. Barbate.- **PRINCIPIO DE LEGITIMACIÓN REGISTRAL: RECTIFICACIÓN DEL REGISTRO. PRINCIPIO DE TRACTO SUCESIVO: PREVIA INSCRIPCIÓN A FAVOR DEL TRANSMITENTE.** Una vez practicado un asiento, el mismo se encuentra bajo la salvaguardia de los tribunales, produciendo todos sus efectos en tanto no se declare su inexactitud, bien por la parte interesada, bien por los tribunales de Justicia de acuerdo con los procedimientos legalmente establecidos (artículos 1, 38, 40, 82 y 83 de la Ley Hipotecaria). Es así mismo continua doctrina de esta Dirección General (basada en el contenido del artículo 324 de la Ley Hipotecaria y en la doctrina de nuestro Tribunal Supremo, Sentencia de 22 de mayo de 2000), que el objeto del expediente de recurso contra las calificaciones de los registradores de la Propiedad es exclusivamente la determinación de si la calificación negativa es o no ajustada a Derecho. No tiene en consecuencia por objeto cualquier otra pretensión de la parte recurrente, señaladamente la determinación de la validez o no de un título ya inscrito, ni de la procedencia o no de la práctica, ya efectuada, de los asientos registrales, cuestiones todas ellas reservadas al conocimiento de los tribunales. Para inscribir un título en el Registro de la Propiedad se exige que esté previamente inscrito el derecho del transmitente (artículo 20 de la Ley Hipotecaria). En consecuencia, estando las fincas transmitidas inscritas en el Registro de la Propiedad y bajo la salvaguardia de los tribunales a favor de una persona distinta, no podrá accederse a la inscripción del título calificado sin consentimiento del titular registral, que resulte de los correspondientes títulos traslativos con causa adecuada, o sin la previa rectificación del Registro en cuanto a los posibles errores o inexactitudes que se hayan podido producir a través de los procedimientos legalmente previstos, en los que, a su vez, deberá garantizarse el derecho de defensa del titular registral. En el presente caso, según resulta del contenido del Registro la finca consta inscrita a favor del Estado como bien de dominio público marítimo-terrestre en virtud del correspondiente deslinde, por lo que, conforme a los citados principios registrales de legitimación y de tracto sucesivo, el recurso no puede prosperar. En efecto, en el caso objeto de este expediente,

según resulta del contenido del Registro, aprobado el deslinde por orden ministerial de 1992, incluyendo en el mismo la finca aquí debatida, practicada la citada anotación preventiva de dominio público con fecha 5 de noviembre de 2009, y habiendo transcurrido el referido plazo de un año sin que se hubieran producido las anotaciones preventivas de demanda a solicitud de los titulares registrales afectados, se solicitó al registrador de la Propiedad mediante oficio de la Jefatura de la Demarcación de Costas en Andalucía-Atlántico (Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente) de 13 de diciembre de 2013 la conversión de la citada anotación de dominio público en inscripción de la finca a favor del Estado como bien de dominio público marítimo-terrestre, inscripción que se practicó en los términos interesados con fecha 21 de enero de 2014, constituyendo así dicho asiento, en protección y garantía del citado titular registral, un obstáculo para la inscripción del título de herencia cuya calificación es objeto de la impugnación aquí examinada, conforme a los citados principios registrales de legitimación y tracto sucesivo, lo que lleva necesariamente a la confirmación de dicha calificación.

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/20/pdfs/BOE-A-2018-17477.pdf>

- R. 30-11-2018.- R. P. Marbella Nº 3.- **CALIFICACIÓN REGISTRAL: INDEPENDENCIA. HIPOTECA: CALIFICACIÓN DE SUS CLÁUSULAS.** El registrador al llevar a cabo el ejercicio de su competencia de calificación 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 o de la anterior presentación de otros títulos, dado que debe prevalecer la mayor garantía de acierto en la aplicación del principio de legalidad por razones de seguridad jurídica. Es cierto que esta Dirección General tiene declarado que el principio de especialidad o claridad del Registro es de general observancia en la inscripción de toda clase de derechos reales, pero con especial rigor en materia de hipotecas. De lo anterior se sigue la necesidad de extremar la calificación para evitar el acceso de derechos de hipoteca que impidan conocer debidamente y con la necesaria claridad su contenido. Ahora bien, siendo cierto lo anterior, es necesario poner de manifiesto que cuando la calificación entienda que de la documentación presentada a inscripción no resulte con la debida claridad los contornos o el contenido del derecho de hipoteca cuya inscripción se pretenda es preciso que se exprese con la debida precisión expresando los motivos concretos de los que se derive tal afirmación. La mera afirmación de que una cláusula es confusa no es suficiente pues deja en absoluta indeterminación el motivo en que se fundamenta impidiendo el debido ejercicio del derecho de impugnación. En el supuesto que da lugar a la presente, el registrador afirma que el carácter confuso de la cláusula impide conocer debidamente los tipos de interés a aplicar y las fechas de su pago. Sin embargo de los hechos resulta con la debida claridad la definición de los tipos de interés aplicables, tanto ordinario como de demora, así como los periodos de devengo y de pago. Si el registrador considera que esta información es insuficiente tendría que haber explicado el porqué. Existen dos tipos de cláusulas abusivas a efectos de calificación registral: a) por un lado, aquellas estipulaciones respecto de las cuales la apreciación de la abusividad solo es posible considerando todas las circunstancias concurrentes en el momento de su celebración, así como todas las demás cláusulas del contrato, lo que exige la disponibilidad de unos medios probatorios de los que el registrador carece, y de una valoración de esas circunstancias concurrentes que, en consecuencia, el registrador no se encuentra en condiciones de efectuar, por lo que solo pueden ser declaradas abusivas y nulas por los tribunales de justicia; y b) por otro lado, aquellas cláusulas que sean subsumibles en la llamada «lista negra» de los artículos 85 a 90 de la Ley de Defensa de los Consumidores, que al ser abusivas en todo caso podrán ser objeto de calificación registral con base en la nulidad «ope legis» de las mismas declarada por la Sentencia del Tribunal Supremo de 13 de septiembre de 2013; así como aquellas cláusulas que vulneren normas específicas sobre la materia, como, por ejemplo, el artículo 114.3.o de la Ley Hipotecaria sobre intereses moratorios o el artículo 6 de la Ley 1/2013, sobre las cláusulas suelo. Además, el rechazo registral de estas cláusulas solo podrá tener lugar si su subsunción en los conceptos jurídicos legales puede hacerse de forma objetiva y debidamente fundamentada, es decir, siempre que no sea necesaria una ponderación de las circunstancias concurrentes en cada caso para comprobar su inclusión (lo que nos llevaría al apartado anterior); y teniendo en cuenta que siempre que el registrador rechace una cláusula ha de fundamentar adecuadamente su decisión. En realidad el registrador no parece plantear que exista un supuesto de abusividad de una causa determinada de vencimiento anticipado sino que pueda atribuirse al acreedor, cualquiera que sea la causa invocada, la facultad de dejar «a su absoluta discreción la existencia de un supuesto de incumplimiento», por entender que en este caso se deja a su arbitrio la determinación de si concurre causa de vencimiento anticipado en contra de la previsión del artículo 1115 del Código Civil. Sin embargo tampoco en este caso puede sostenerse la calificación por cuanto, con independencia de que la redacción de la cláusula en cuestión no es la más afortunada, lo cierto es que siempre que existe facultad unilateral de resolución, cualquiera que sea la causa, el acreedor afirma unilateralmente su concurrencia. Precisamente por este motivo la acción de ejecución directa debe basarse en una demanda en la que, junto al título ejecutivo han de acompañarse los demás documentos en que se fundamenta.

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/20/pdfs/BOE-A-2018-17478.pdf>

- R. 27-11-2018.- R. P. Santiago de Compostela Nº 1.- **PROCEDIMIENTO ART. 199 LH: DUDAS SOBRE LA IDENTIDAD DE LA FINCA Y LA POSIBLE INVASIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO.** Como ya se afirmó en la Resolución de 2 de septiembre de 2016, el art. 9 LH debe ser interpretado en el sentido de incluir en su ámbito de aplicación cualquier supuesto de modificación de entidad hipotecaria que conlleve el nacimiento de una nueva finca registral, afectando tanto a la finca de resultado como al posible resto resultante de tal modificación. Como señaló la Resolución de 12 de febrero de 2016, no siempre será necesario tramitar el procedimiento del 199 para la inscripción de la representación gráfica en los casos en que tal inscripción es preceptiva, como ocurre con los supuestos enunciados en el artículo 9, letra b, primer párrafo, de la Ley Hipotecaria. Solo en aquellos supuestos en los que, por incluirse además alguna rectificación superficial de las fincas superior al 10% o alguna alteración cartográfica que no respete la delimitación del perímetro de la finca matriz que resulte de la cartografía catastral (cfr. artículo 9, letra b, párrafo cuarto), fuera necesaria la tramitación del citado procedimiento para preservar eventuales derechos de colindantes que pudieran resultar afectados. En todo caso, será objeto de calificación por el registrador la existencia o no de dudas en la identidad de la finca. Las dudas pueden 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 se encubriese un negocio traslativo u operaciones de modificación de entidad hipotecaria (cfr. artículos 199 y 201 de la Ley Hipotecaria y Resoluciones de 22 de abril, 8 de junio y 10 de octubre de 2016). El artículo 199 de la Ley Hipotecaria, al regular el procedimiento registral para la inscripción de la

representación gráfica georreferenciada de la finca y su coordinación con el Catastro, dispone que «a la vista de las alegaciones efectuadas, el Registrador decidirá motivadamente según su prudente criterio, sin que la mera oposición de quien no haya acreditado ser titular registral de la finca o de cualquiera de las registrales colindantes determine necesariamente la denegación de la inscripción». No obstante, como ha reiterado este Centro Directivo, la dicción de esta norma no puede entenderse en el sentido de que no sean tenidas en cuenta tales alegaciones para formar el juicio del registrador. En el supuesto de este expediente, el problema estriba en que habiéndose tramitado el procedimiento previsto en el artículo 199 de la Ley Hipotecaria para la incorporación de la representación gráfica georreferenciada de la finca, dos de los titulares colindantes formularon oposición. En el presente caso, al tratarse de una representación gráfica alternativa, y a diferencia de otros supuestos resueltos anteriormente por este Centro Directivo (cfr. Resoluciones de 10 y 21 de noviembre de 2017), no existe identidad de la finca inscrita con la parcela catastral, por lo que no se respeta la plena coordinación entre las parcelas catastrales que resultan del procedimiento de concentración parcelaria y las fincas registrales (cfr. artículo 237 de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario y Resolución de 20 de abril de 2017). Además de que la consideración a la perimetría y medición resultante de los planos de concentración, según se expresa en la calificación, justifican sobradamente las dudas de la registradora. De la nota de calificación resulta que durante la tramitación del procedimiento regulado en el artículo 199 de la Ley Hipotecaria, fueron notificados el Concello de Boqueixón, la Consellería de Medio Rural y la Axencia Galega de Desenvolvemento Rural. Es evidente que la Administración ha sido notificada y ha tenido posibilidad de intervenir en el procedimiento y formular las alegaciones que hubiera tenido por conveniente, sin que ésta se haya pronunciado de un modo negativo a la inscripción de la representación gráfica alternativa presentada, habiendo concedido expresamente licencia de segregación y agregación simultánea recogiendo las nuevas superficies consignadas en el título, por lo que las dudas de la registradora en este punto no deben tomarse en consideración. Y en cuanto a la exigencia, con carácter preceptivo o, al menos conveniente, de que todas las alegaciones vengan acompañadas de una representación gráfica que sirva para sustentar lo afirmado en ellas, esta Dirección General ya ha puesto de relieve la conveniencia de que las mismas vengan acompañadas de un principio de prueba que sirva de soporte a la oposición a la inscripción de la representación gráfica (cfr. Resoluciones citadas en los «Vistos»), pero ello no puede determinar la exigencia, con carácter obligatorio, de un trámite que no está contemplado en la norma de modo expreso.

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/22/pdfs/BOE-A-2018-17633.pdf>

- R. 5-12-2018.- R.P. Vilalba.- **MONTES VECINALES EN MANO COMÚN: INMATRICULACIÓN. TÍTULO INSCRIBIBLE: FOTOCOPIAS COMPULSADAS.** Como ha entendido el Tribunal Supremo (cfr. Sentencias de 30 de septiembre de 1958, 17 de marzo de 1959, 10 de marzo de 1962, 1 de febrero de 1967, 18 de noviembre de 1996 y 17 de octubre de 2006), los montes vecinales en mano común, tan frecuentes en Galicia y cuya vida jurídica se desarrolló en el exclusivo campo del derecho consuetudinario, fijado por la jurisprudencia, constituyen un caso de comunidad germánica, ya que la titularidad y aprovechamiento de los mismos corresponden a los vecinos de las respectivas demarcaciones territoriales, siendo inalienables, indivisibles e imprescriptibles, y sin atribución de su titularidad a los municipios o a otros entes locales. Esta peculiar titularidad de los montes vecinales en mano común ha sido consagrada por la Ley 2/2006, de 14 de junio, de Derecho Civil de Galicia. Como ha expresado el Tribunal Supremo, la titularidad corresponde a los vecinos de la parroquia o lugar al que esté adscrito el monte, "vecinos de una parroquia determinada constituida en auténtica comunidad en mancomún al margen por completo de su entidad eclesiástica o civil" (Sentencia de 5 de junio de 1965), de suerte que el concepto "parroquia" –que tiene como antecedente de unidad territorial y de explotación la "villa"– debe tomarse, a estos efectos, como grupo social característico y diferenciado». Para tener la consideración de tal, el monte vecinal requiere de un acto expreso de clasificación, dictado por el Jurado Provincial correspondiente (artículo 9 de la Ley del Parlamento de Galicia número 13/1989, de 10 octubre, de montes vecinales en mano común), a través del procedimiento legalmente previsto. La resolución firme de clasificación de un terreno como monte vecinal en mano común habrá de contener los requisitos necesarios para su inmatriculación en el Registro de la Propiedad de conformidad con lo dispuesto en la Ley Hipotecaria y su Reglamento, y vendrá acompañada de planimetría suficiente que permita la identificación del monte. En consecuencia, el título inmatriculador para lograr la inscripción primera de un monte vecinal en mano común en el Registro de la Propiedad, viene constituido por la resolución firme de clasificación dictada por el Jurado Provincial correspondiente. Por lo tanto, y a la vista de ello, no puede entenderse que la instancia privada suscrita por el presidente del Monte Vecinal en Mano Común constituya título inmatriculador alguno, máxime cuando lo solicitado en la misma no es la inmatriculación del monte vecinal, sino de once fincas que se corresponden con once parcelas catastrales, por mucho que su titularidad catastral corresponda al mismo. Sin perjuicio de que la tramitación del procedimiento inmatriculador se haya realizado y deba calificarse conforme a la legislación vigente a la fecha de otorgamiento del título, siendo, por tanto, inscribible si cumple los requisitos de tales normas, la inscripción que se practique ya bajo la vigencia de la nueva redacción legal deberá contener las circunstancias previstas en el artículo 9 de la Ley Hipotecaria. Ello es así porque el modo de practicar los asientos y las circunstancias de éstos debe ajustarse siempre a las normas vigentes al tiempo de extenderse, aunque el título sea calificado e inscribible según una legislación anterior. Debe, en consecuencia, confirmarse la calificación de la registradora por cuanto de la documentación aportada no resulta una descripción del monte «Barrazoso-Fregavella», comprensiva de su superficie y linderos, máxime tras la resolución estimatoria de los recursos de reposición presentados que excluían de la clasificación los montes de «Cañotal», «Corva» y «Peteira». En cuanto al defecto señalado por la registradora consistente en la falta de concreción de la parroquia de situación de las fincas, resulta evidente, del examen de la documentación obrante en el expediente, tras la exclusión de la clasificación como monte vecinal de los de «Cañotal», «Corva» y «Peteira», que el monte vecinal «Barrazoso-Fragavella» está situado exclusivamente en la parroquia de Ladra, debiendo estimarse el recurso en cuanto a este concreto defecto. Siguiendo el criterio de esta Dirección General mantenido en las Resoluciones de 9 de febrero y 29 de junio de 2017, aunque los documentos protocolizados no son originales, sino copias compulsadas, no cabe negar autenticidad a dicha copia. La Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, dispone en su artículo 27 que «cada Administración Pública determinará los órganos que tengan atribuidas las competencias de expedición de copias auténticas de los documentos públicos administrativos o privados», que «la Administración General del Estado, las Comunidades Autónomas y las Entidades Locales podrán realizar copias auténticas mediante funcionario habilitado o mediante actuación administrativa automatizada» y que «las copias auténticas realizadas por una Administración Pública tendrán validez en las restantes Administraciones». En el

presente caso, las copias protocolizadas constan diligenciadas con un sello oficial y la firma de un funcionario público que certifica en fecha determinada la correspondencia de la copia con su original. Por lo tanto, y no habiéndose cuestionado en la nota de calificación la competencia y facultades de dicho funcionario para extender tales diligencias, dichas copias protocolizadas en la escritura han de ser reputadas como copias auténticas de su original.

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/27/pdfs/BOE-A-2018-17830.pdf>

- R. 5-12-2018.- R.P. Córdoba N° 5.- **PROCEDIMIENTO ART. 199 LH: DUDAS SOBRE LA IDENTIDAD DE LA FINCA.** Ha sido definido el exceso -y defecto- de cabida en numerosas ocasiones por este Centro Directivo, considerando que el mismo, en relación con su naturaleza y alcance, y con base en los argumentos legales correspondientes, puede configurarse como aquel procedimiento y solución en el que se hace constar en los libros la correcta extensión y descripción de la finca como base del Registro. El artículo 9 de la Ley Hipotecaria, contempla en su apartado b) la posibilidad de incorporar a la inscripción, como operación específica, la representación gráfica georreferenciada de la finca que complete su descripción literaria, expresándose, si constaren debidamente acreditadas, las coordenadas georreferenciadas de sus vértices. En todo caso, será objeto de calificación por el registrador la existencia o no de dudas en la identidad de la finca. Las dudas pueden 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 se encubriese un negocio traslativo u operaciones de modificación de entidad hipotecaria. Es consolidada la doctrina de este Centro Directivo acerca de que siempre que se formule un 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 (cfr. Resoluciones citadas en «Vistos»). En el presente caso, resultan fundadas las dudas de la registradora, manifestadas con toda claridad en la nota de calificación. No puede estimarse la alegación del recurrente relativa a la ausencia de oposición en el expediente, ya que esta circunstancia no puede excluir la calificación por el registrador de la identidad de la finca en los términos expresados en los fundamentos anteriores.

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/31/pdfs/BOE-A-2018-18125.pdf>

- R. 5-12-2018.- R.P. Utrera N° 1.- **INMATRICULACIÓN POR TÍTULO PÚBLICO: DUDAS SOBRE LA IDENTIDAD DE LA FINCA.** El artículo 205 de la Ley Hipotecaria establece que «el Registrador deberá verificar la falta de previa inscripción de la finca a favor de persona alguna y no habrá de tener dudas fundadas sobre la coincidencia total o parcial de la finca cuya inmatriculación se pretende con otra u otras que hubiesen sido previamente inmatriculadas». Como ha reiterado este Centro Directivo, siempre que se formule un 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. Como ha señalado esta Dirección General, la apreciación de dudas de que la finca que se pretenda inmatricular coincida con otra no tiene por qué referirse a la totalidad de la finca sino que debe evitarse la coincidencia incluso parcial con otras fincas inscritas, por lo que es correcto el proceder de la registradora señalando la finca de la que se estima que puede proceder por segregación la que ahora se pretende inmatricular. Además, en el caso que nos ocupa en la calificación quedan identificadas circunstancias suficientes que justifican tal coincidencia siquiera de forma indicaria o parcial. Finalmente hay que considerar que el procedimiento previsto en el artículo 205 de la Ley Hipotecaria tiene menores garantías, al no exigir la previa intervención de titulares de fincas colindantes que pudieran verse afectados. Relacionado con el defecto, cabe plantearse aquí como ya se hizo en la Resolución de 5 de mayo de 2016, si en casos como el presente, continúa o no siendo de aplicación lo dispuesto en los artículos 300 y 306 del Reglamento Hipotecario. Tras la nítida desjudicialización de tales procedimientos, como se proclama en la Exposición de Motivos de la Ley 13/2015 y se materializa en su articulado, ya no se mantiene la posibilidad de tramitación de tales expedientes en sede judicial, ni la posibilidad de resolverlos mediante simple auto. Y tal supresión afecta tanto a la anterior potencialidad de ordenar la inmatriculación de fincas por vía del expediente de dominio del anterior artículo 201, como a la de resolver las dudas registrales fundadas cuando se hubiera utilizado la vía de los anteriores artículos 205 o 206 de la Ley Hipotecaria. En el presente caso además del procedimiento judicial declarativo, podría acudirse previamente al específico procedimiento notarial de inmatriculación previsto en el artículo 203 de la Ley Hipotecaria, en cuya tramitación, con las garantías y con audiencia de los interesados que señala tal precepto (en especial los titulares de fincas colindantes o de la finca que se ha identificado como coincidente), podrían disiparse las dudas alegadas por la registradora. Pero lo que ya no cabe, en modo alguno, es la aplicación de lo dispuesto en los artículos 300 y 306 del Reglamento Hipotecario.

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/31/pdfs/BOE-A-2018-18126.pdf>

- R. 5-12-2018.- R.P. Santa Cruz de la Palma.- **DOBLE INMATRICULACIÓN: PROCEDIMIENTO.** El régimen jurídico del tratamiento de la doble inmatriculación entre dos fincas o más fincas o partes de ellas cambia sustancialmente tras la entrada en vigor de la reforma de la Ley Hipotecaria operada por la Ley 13/2015, pues ahora es objeto de una novedosa regulación, y además, con rango de ley, debiendo por tanto entenderse tácitamente derogado el artículo 313 del Reglamento Hipotecario en virtud de la disposición derogatoria de la propia Ley 13/2015. Tras la entrada en vigor de la nueva ley, el primer requisito para iniciar la tramitación del procedimiento de subsanación es que el Registrador aprecie la existencia de doble inmatriculación. Una vez considere esta posibilidad, deberá efectuar las notificaciones y extender la nota marginal que ordena el mismo, a fin de intentar recabar todos los consentimientos precisos para proceder en la forma prevista en los apartados cuarto y séptimo del nuevo artículo 209 de la Ley Hipotecaria. En el caso de que el Registrador, una vez realizadas las investigaciones pertinentes en los términos fijados por el citado artículo antes transcrito, concluya que, a su juicio, no hay indicios de la doble inmatriculación, deberá rechazar la continuidad de la tramitación, quedando a salvo la facultad de los interesados para acudir al procedimiento correspondiente, en defensa de su derecho al inmueble. A este respecto, ha reiterado este Centro Directivo que siempre que se formule un 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. En el caso concreto de este expediente, el Registrador se limita a señalar en su calificación que «se deniega el inicio del expediente de doble inmatriculación de las fincas que constan en el precedente documento, por no apreciarse la coincidencia de las fincas relacionadas en el mismo, y, en consecuencia, la posibilidad de doble inmatriculación, total o parcial». Puede razonablemente concluirse que en la instancia presentada se aportan

suficientes indicios para poder permitir al Registrador efectuar la labor de investigación de cuáles son las fincas afectadas por tal situación.

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/31/pdfs/BOE-A-2018-18127.pdf>

- R. 5-12-2018.- R.P. Callosa d'en Sarrià.- **FINCA RADICANTE EN DOS DISTRITOS HIPOTECARIOS: PROCEDIMIENTO.** El presente expediente tiene por objeto la decisión de la registradora de Callosa d'en Sarrià de denegar la expedición de una certificación literal del historial registral de determinada finca perteneciente en parte a su distrito hipotecario, certificación que ha solicitado el Registrador de Villajoyosa, en cuyo distrito consta inscrita también en parte la misma finca, con objeto trasladar el historial de la finca conforme a la previsión de la disposición transitoria cuarta del 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, en relación con los artículos 2 y 3 del Reglamento Hipotecario, con ocasión de la presentación en este último Registro de una escritura de compraventa en relación con dicha finca, que con anterioridad se había presentado en el primer Registro y suspendida su calificación por falta de acreditación del pago del impuesto (cfr. artículo 254 de la Ley Hipotecaria). Ninguno de estos principios hipotecarios, ni el de prioridad ni el de tracto sucesivo, como resulta con claridad del tenor literal y del alcance y finalidad de los citados preceptos de la Ley Hipotecaria, son aplicables a la emisión de publicidad formal de los asientos del Registro mediante la expedición de las correspondientes certificaciones de su contenido, que no se ven afectadas por el efecto de cierre registral que resulta de los citados principios. La existencia de un asiento de presentación en el Libro Diario, causado por la presentación de una escritura de compraventa, presentada asimismo en el Registro que solicita la certificación literal con objeto del traslado y unificación de los historiales registrales correspondientes a la misma finca, no puede constituir por tanto, por sí mismo, obstáculo alguno para la emisión de tal certificación. Igualmente debe ser revocado el segundo de los defectos, pues ningún precepto legal exige la aportación de una certificación administrativa de conformidad de los Ayuntamientos respectivos para la emisión de las certificaciones registrales previstas en el procedimiento de traslado, ni para la unificación de los historiales registrales de fincas ubicadas en el territorio de más de un término municipal, conclusión a la que conduce el examen de la regulación del citado procedimiento de traslado. La disposición final primera del citado Real Decreto 195/2017, de 3 de marzo, da nueva redacción al artículo 2 del Reglamento Hipotecario. Esta Dirección General, en Resolución de 7 de julio de 2017, ha interpretado esta norma en el sentido de que, respecto de una misma finca, como objeto jurídico único que es, solo será competente un único Registro de la Propiedad, y en particular, aquél en cuya circunscripción se ubique la mayor parte de la finca, entendiendo por tal la mayor parte de superficie de suelo, medida ésta en proyección sobre el plano horizontal al nivel de la rasante del terreno. Esta nueva norma reglamentaria sobre atribución de competencia exclusiva a un solo Registro respecto de cada finca, se complementa con el establecimiento de un régimen de transitorio para adecuar el paso de las situaciones registrales de las fincas ubicadas en el territorio de más de un Registro del anterior al nuevo régimen de competencia exclusiva, según lo establecido en la disposición transitoria cuarta del mismo Real Decreto y el art. 3 RH. Aunque el vigente artículo 2 del Reglamento Hipotecario ya no contempla la exigencia de especificar la cabida correspondiente a cada Sección o Ayuntamiento, como ocurría en su anterior redacción, esta Dirección General ha afirmado, en Resolución de 7 de julio de 2017, que en la descripción de la finca, cuando la misma se encuentre situada en dos o más términos municipales, y a los efectos, entre otros, de efectuar las notificaciones registrales al Ayuntamiento, a la Comunidad Autónoma o al Catastro, según la normativa pertinente en cada caso, habrá de hacerse constar qué superficie y porción concreta de la finca está ubicada en cada término municipal. Determinación que se precisa, también, como se ha visto, para fijar la competencia territorial del Registrador. Siendo certificación administrativa hábil a tal efecto, como señalara la Resolución de este Centro Directivo de 7 de noviembre de 2017, la correspondiente certificación catastral descriptiva y gráfica. Sin embargo, lo que solicita la registradora en su calificación no es esta certificación, sino otra distinta que tendría por objeto acreditar la conformidad para el traslado del historial registral de los dos Ayuntamientos en cuyos respectivos términos se ubica la finca, requisito totalmente ajeno a la regulación que acabamos de examinar. Lo cierto es que en su nota de calificación la registradora ni alegó ni motivó la existencia de dudas sobre la identidad de la finca, ni sobre la realidad de las superficies especificadas en la descripción registral de las respectivas porciones ubicadas en los términos de Binamantell y de Sella (correspondiendo según tales descripciones 39.073,71 metros cuadrados a este último término municipal, de la total cabida de la finca que asciende según la descripción que consta en el Registro y en el propio título a 55.909,21 metros cuadrados), así como tampoco estimó necesario proceder, con carácter previo al traslado, a la inscripción de la representación gráfica georreferenciada de la finca, conforme al artículo 199 de la Ley Hipotecaria. Cuando existen dudas fundadas al respecto, debidamente expresadas por el Registrador que en cada caso proceda, quedará en suspenso la traslación y unificación de folios reales, haciéndolo constar así por nota al margen de los mismos, hasta que con la oportuna georreferenciación de la finca y del distrito, ayuntamiento o sección o por resolución de este Centro Directivo, queden resueltas tales dudas, sin que dicha nota produzca el cierre registral de los respectivos historiales, que mantendrán su autonomía hasta tanto se proceda a resolver sobre la procedencia del traslado.

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/31/pdfs/BOE-A-2018-18128.pdf>

1.1. Propiedad. (Por Pedro Ávila Navarro)

- R. 15-10-2018.- R.P. Mojácar.- **PERMUTA: LA DECLARACIÓN JUDICIAL DE RESOLUCIÓN NO PERMITE LA CANCELACIÓN DE DERECHOS POSTERIORES.** Reitera en el sentido indicado la doctrina de las R. 01.04.2011, R. 21.06.2012, R. 23.05.2014 y otras: «La sentencia declarativa de una resolución de permuta dictada en pleito entablado sólo contra uno de los permutantes, no permite –ni siquiera aunque se hubiera pactado condición resolutoria explícita– la cancelación automática de los asientos posteriores que traigan causa de este último» (si, como sucede en este caso, los titulares de las mismas no han intervenido en el procedimiento). R. 15.10.2018 (Particular contra Registro de la Propiedad de Mojácar) (BOE 03.12.2018).

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/03/pdfs/BOE-A-2018-16470.pdf>

- R. 17-10-2018.- R.P. Puerto del Rosario N° 2.- **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO: LA PRÓRROGA SÓLO PUEDE ORDENARSE POR LA AUTORIDAD JUDICIAL.** Reitera en el sentido indicado la doctrina de la R. 22.10.1980; cita los arts. 86 LH, 199 RH, 764 y 721 y ss. LEC; especialmente respecto

del primero de ellos, reitera que, al decir que «las anotaciones preventivas podrán prorrogarse a instancia de los interesados o por mandato de las autoridades que las decretaron [...] no tiene un carácter indiscriminado que permitiría utilizar cualquiera de los dos medios indistintamente, sino que ha de utilizarse el adecuado a la anotación que se desea prorrogar»: cuando se trata de una anotación ordenada por la autoridad judicial es a ella a quien corresponde ordenar la prórroga. R. 17.10.2018 (Particular y Parque Las Rehoyas, S.L., contra Registro de la Propiedad de Puerto del Rosario - 2) (BOE 03.12.2018).

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/03/pdfs/BOE-A-2018-16471.pdf>

- R. 18-10-2018.- R.P. Eivissa N° 4.- **RECTIFICACIÓN DEL REGISTRO: DEBE INICIARSE EL PROCEDIMIENTO DEL ART. 199 LH SI NO SE APRECIAN DUDAS SINO SOLO INDICIOS.** «Constituye el objeto de este recurso decidir si procede iniciar un procedimiento para la coordinación catastral, oponiendo el registrador como defecto la existencia de sospechas de invasión del dominio público». Observa la Dirección que «la mera manifestación de indicios o sospechas en la calificación no se ve refrendada con un pronunciamiento de la administración que pueda verse afectada en el curso de dicho procedimiento», por lo que concluye que «lo procedente es iniciar la tramitación del procedimiento del art. 199 LH, dado que no se aprecian de dudas de identidad sobre la representación gráfica cuya inscripción se solicita, relativas a que la representación gráfica de la finca coincida en todo o parte con otra base gráfica inscrita o con el dominio público (puesto que no queda acreditado que el camino sea dominio público), a la posible invasión de fincas colindantes inmatriculadas o se encubriese un negocio traslativo u operaciones de modificación de entidad hipotecaria; [...] y sin perjuicio de la calificación que proceda a la vista de lo que se actúe en el procedimiento». R. 18.10.2018 (Particular contra Registro de la Propiedad de Eivissa-4) (BOE 03.12.2018).

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/03/pdfs/BOE-A-2018-16473.pdf>

- R. 18-10-2018.- R.P. Tías.- **OBRA NUEVA: CALIFICACIÓN REGISTRAL CUANDO LA FINCA ESTÁ EN ZONA DE ESPECIAL PROTECCIÓN. OBRA NUEVA: ES INSCRIBIBLE AQUELLA CUYA ACCIÓN DE DEMOLICIÓN PRESCRIBIÓ SEGÚN LA LEGISLACIÓN APLICABLE EN SU MOMENTO.** Reitera en el sentido indicado la doctrina de la R. 28.02.2015: El art. 28.4 RDLeg. 7/30.10.2015, texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, al permitir la inscripción de *construcciones, edificaciones e instalaciones respecto de las cuales ya no proceda adoptar medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística que impliquen su demolición, por haber transcurrido los plazos de prescripción correspondientes*, exige que «el registrador califique la antigüedad suficiente» (ver R. 06.05.2013), y específicamente «que la finca no se encuentra incluida en zonas de especial protección, en aquellos casos en que la correspondiente legislación aplicable imponga un régimen de imprescriptibilidad de la correspondiente acción de restauración de la realidad física alterada» (ver R. 11.12.2012), según los concretos planes de ordenación territorial o urbanística (ver S. 31.10.2014, R. 28.02.2015, R. 13.12.2017 y R. 31.07.2018); aunque podrá inscribirse la obra «siempre que la antigüedad de la edificación según certificación técnica, catastral o municipal, sea anterior a la vigencia de la norma que impuso un régimen de imprescriptibilidad» (ver R. 28.02.2015 y R. 30.05.2016). Pero en este caso la obra es posterior a la clasificación de la zona como «espacio protegido» por la L. 12/19.12.1994, de Espacios Naturales de Canarias, y al régimen de imprescriptibilidad del art. 180 DLeg. 1/08.05.2000, texto refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias. No se considera por la Dirección la posible contraexcepción que tal vez resulte de una representación gráfica que se acompaña al recurso, por no haberse aportado al Registro junto con la documentación presentada para su calificación (art. 326 LH). R. 18.10.2018 (Particular contra Registro de la Propiedad de Tías) (BOE 03.12.2018).

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/03/pdfs/BOE-A-2018-16474.pdf>

- R. 19-10-2018.- R.P. Cocentaina.- **PRINCIPIO DE TRACTO SUCESIVO: NO PUEDE INSCRIBIRSE LA DISOLUCIÓN DE COMUNIDAD DE FINCA INSCRITA A NOMBRE DE PERSONA DISTINTA DE UN COMUNERO.** Reitera en el sentido indicado la doctrina de muchas otras resoluciones (ver, por ejemplo, R. 28.10.2014, R. 19.07.2017, R. 19.04.2018 y R. 19.04.2018; y art. 20 LH). En este caso se trataba de la disolución de comunidad entre cuatro comuneros, y la cuota de uno estaba inscrita a favor de persona distinta, al parecer su causante; al recurso se acompaña el título de aceptación y partición hereditaria por la que dicha cuota se transmitió al comunero, pero no puede ser tomado en consideración por no haber estado presentado en el Registro en el momento de emitir la registradora su calificación (art. 326 RH). R. 19.10.2018 (Particular contra Registro de la Propiedad de Cocentaina) (BOE 03.12.2018).

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/03/pdfs/BOE-A-2018-16475.pdf>

- R. 19-10-2018.- R.P. Madrid N° 28.- **RÉGIMEN ECONÓMICO MATRIMONIAL: EN MATRIMONIOS DE DISTINTA NACIONALIDAD PUEDE INDICARSE UN RÉGIMEN ECONÓMICO MATRIMONIAL DE OTRO ESTADO. RÉGIMEN ECONÓMICO MATRIMONIAL: EL NOTARIO NO TIENE QUE EXPRESAR LAS RAZONES POR LAS QUE LLEGA A LA CONCLUSIÓN DE UN DETERMINADO RÉGIMEN ECONÓMICO MATRIMONIAL LEGAL.** «En la escritura de compraventa cuya calificación ha sido impugnada los cónyuges compradores, de nacionalidad española él y alemana ella, manifiestan que 'su régimen económico matrimonial es el de separación absoluta de bienes según la legislación civil inglesa'. El registrador suspende la inscripción porque considera que los compradores deben acreditar cuál es el punto de conexión por el cual su régimen económico matrimonial se rige por la ley inglesa; y cita las R. 05.03.2007 y R. 04.12.2015». La Dirección reitera la doctrina de la R. 20.12.2011, en el sentido de que «una vez realizada por el notario autorizante la labor de precisión del carácter legal del régimen económico matrimonial (derivado de la aplicación de las normas que disciplinan los posibles conflictos de Derecho interregional –o, como en este caso, de Derecho internacional privado–, desvaneciendo así toda posible duda sobre origen legal o convencional de dicho régimen), no puede el registrador exigir más especificaciones sobre las razones en que se funda su aplicación, pues según el art. 159 RN, *bastará la declaración del otorgante*, de manera que, «atendidos los arts. 18 LH y 159 RN, el notario no tiene obligación de especificar cuáles son las razones por las que el régimen económico matrimonial de carácter legal es aplicable –y en este caso la ley inglesa aplicable a las relaciones patrimoniales entre los cónyuges–; en este sentido, al indicar que su 'régimen económico matrimonial es el de separación absoluta de bienes según la

legislación civil inglesa', resulta inequívocamente que el mismo no tiene carácter convencional»; y las resoluciones citadas en la calificación «se refieren a supuestos en que los cónyuges compradores, de distinta nacionalidad, manifestaron que compraban en régimen de su nacionalidad pero no indicaron de cuál de las dos nacionalidades distintas se trataba; [...] este Centro Directivo se limitó a precisar que, en el caso de tratarse de dos esposos de distinta nacionalidad, es necesaria la determinación, por manifestación del adquirente o adquirentes, de cuál sea la ley aplicable a su régimen económico matrimonial, de acuerdo con los criterios de conexión que determinan las normas de conflicto aplicables». R. 19.10.2018 (Notario Rodrigo Antonio-Tena Arregui contra Registro de la Propiedad de Madrid-28) (BOE 03.12.2018).

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/03/pdfs/BOE-A-2018-16476.pdf>

- R. 19-10-2018.- R.P. Arganda del Rey Nº 1.- **REFERENCIA CATASTRAL: DUDAS DE IDENTIDAD DE LA FINCA. RECTIFICACIÓN DEL REGISTRO: LA RECTIFICACIÓN DE ERROR DE CONCEPTO REQUIERE ACUERDO DEL REGISTRADOR O RESOLUCIÓN JUDICIAL.** «Es objeto de este expediente decidir si procede la constancia registral de las referencias catastrales que el interesado afirma corresponderse con dos fincas registrales. [...] La registradora opone que existen dudas fundadas de que todas las referencias catastrales que el interesado quiere asignar a sus fincas registrales se correspondan con porciones de terreno que realmente sean de su propiedad, coincidentes con el terreno ocupado por las dos fincas registrales en cuestión, basadas en algunos casos, en que se trata de vías de comunicación de dominio público; en otros, que algunas de las parcelas constan catastradas a favor de personas distintas; resulta respecto de dos referencias catastrales que, con ocasión de tramitarse el procedimiento previsto en el art. 199 LH, los titulares de [otra finca] mostraron su oposición [...], por entender que tales referencias catastrales se corresponden con su finca; y en otro, su ubicación en distinto término municipal». La Dirección considera justificadas las dudas de la registradora. En realidad, las referencias catastrales figuraban en un título anteriormente inscrito, y la registradora las había omitido en la inscripción por dudas similares a las planteadas ahora. La recurrente entendía que eso había sido un error de concepto que debía rectificarse. Pero dice la Dirección que no se trata de inexactitud o error, sino del resultado de la función calificadora de la registradora, recurrible de acuerdo con la Ley; pero aunque no fuera así, la rectificación de un error de concepto exige siempre acuerdo del registrador o resolución judicial (art. 217 LH), y «es improcedente la rectificación solicitada si el registrador se opone a la misma por considerar correcto el asiento practicado, como ocurre en el presente caso». R. 19.10.2018 (Consfri, S.A.), contra Registro de la Propiedad de Arganda del Rey - 1) (BOE 03.12.2018).

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/03/pdfs/BOE-A-2018-16477.pdf>

- R. 19-10-2018.- R.P. Eivissa Nº 3.- **ACTOS INSCRIBIBLES: NO ES INSCRIBIBLE LA RENUNCIA ABDICATIVA DEL PROPIETARIO DE UN ELEMENTO PRIVATIVO EN PROPIEDAD HORIZONTAL.** Reitera en el sentido indicado la doctrina de las R. 30.08.2013 y R. 21.10.2014 (aunque en este caso se trataba de la cuota de un aprovechamiento por turnos): «Esta Dirección General no discute ni el carácter renunciante de la cuota ni la consecuente posibilidad de acceso de la renuncia al folio de la finca. Cuestión distinta es el conjunto de requisitos que para la práctica de dicha inscripción resultan del ordenamiento jurídico; [...] la cuota en comunidad objeto de la renuncia no se convierte en patrimonio del Estado, [...] a diferencia del supuesto de la R. 05.05.2015, citada por la recurrente, no estamos ante la renuncia abdicativa de un inmueble que queda así sin dueño, sino ante la renuncia abdicativa de una cuota de inmueble cuyo destino natural es el acrecimiento al resto de los comuneros a quienes no se puede imponer un acto ajeno sin que, como mínimo, hayan tenido la oportunidad de oponerse (vid. R. 21.10.2014); consecuencia de lo anterior es que no cabe la inscripción de la renuncia sin que, simultáneamente, se practique la de aquellos a quienes el dominio acrece, lo que no puede llevarse a cabo sin que resulte el conjunto de requisitos exigidos por el ordenamiento habida cuenta de que en ningún caso la inscripción de la renuncia abdicativa implica la reactivación de la inscripción de dominio anterior a la del renunciante (R. 30.08.2013 y R. 05.05.2015)». Ver sobre el mismo tema las R. 30.08.2013 y R. 21.10.2014. R. 19.10.2018 (Particular contra Registro de la Propiedad de Eivissa-3) (BOE 03.12.2018).

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/03/pdfs/BOE-A-2018-16478.pdf>

- R. 13-11-2018.- R.P. Jerez de la Frontera Nº 1.- **DESCRIPCIÓN DE LA FINCA: EL EXPEDIENTE DEL ART. 201 LH NO PUEDE APLICARSE A UNA EDIFICACIÓN. DESCRIPCIÓN DE LA FINCA: EL EXPEDIENTE DEL ART. 201 LH PUEDE RECTIFICAR UNA EDIFICACIÓN CUMPLIENDO LOS REQUISITOS URBANÍSTICOS. OBRA NUEVA: REQUISITOS PARA LA DECLARACIÓN O RECTIFICACIÓN EN EL EXPEDIENTE DEL ART. 201 LH.** Reitera la doctrina de la R. 29.11.2017, en el sentido de que «cualquier rectificación descriptiva de una edificación debe cumplir los requisitos propios de una modificación de obra nueva, especialmente lo relativo a los requisitos urbanísticos, sin que los trámites previstos en el art. 201 LH (ya sea en su apartado 1 o, como ocurre en el caso que nos ocupa, la mera rectificación superficial al amparo del citado apartado 3) sean hábiles para rectificar por sí una edificación ni para elementos integrantes de una división horizontal»; sin embargo, estima el recurso porque en la rectificación pretendida se han cumplido los requisitos urbanísticos, en concreto la justificación de la antigüedad de la obra, conforme al art. 28.4 RDLeg. 7/30.10.2015, texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana. Tampoco acoge la Dirección la objeción del registrador de que «la transformación de un edificio destinado a casa, cuadra y picadero en cuatro viviendas y dos locales requiere la declaración de modificación de la obra nueva inscrita, [...] toda vez que resultan cumplidos todos los requisitos urbanísticos para la rectificación de la superficie construida, siendo la nueva descripción de la edificación, incluyendo los elementos de la división horizontal a que se refiere el título, coincidente con el certificado técnico que se incorpora». R. 13.11.2018 (Particular contra Registro de la Propiedad de Jerez de la Frontera - 1) (BOE 05.12.2018).

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/05/pdfs/BOE-A-2018-16652.pdf>

- R. 13-11-2018.- R.P. Guía de Gran Canaria.- **DOCUMENTO JUDICIAL: LA SENTENCIA DEBE DETERMINAR LOS ACTOS O DERECHOS CUYA INSCRIPCIÓN DEBE PRACTICARSE.** Se trata de un testimonio de una sentencia en procedimiento de acción declarativa de dominio por la que el demandante, cotitular una finca, solicita que se reconozca su dominio respecto de unos metros cuadrados que se segregaron de la misma dando lugar a otra finca de la que era titular la demandada. El registrador objeta que no se ordena de forma

expresa la cancelación del historial de la finca segregada en su día. La Dirección confirma la calificación registral por «indeterminación de los actos o derechos cuya inscripción haya de practicarse, en contra de los principios de especialidad y rogación (arts. 6 y 9 LH, y 51.6 RH)» (cita las R. 26.05.1997, R. 30.09.2005 y R. 14.06.2010). R. 13.11.2018 (Particular contra Registro de la Propiedad de Guía de Gran Canaria) (BOE 05.12.2018).

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/05/pdfs/BOE-A-2018-16653.pdf>

- R. 14-11-2018.- R.P. Sepúlveda-Riaza.- **INMATRICULACIÓN: LA DESCRIPCIÓN DE LA FINCA EN LOS TÍTULOS INMATRICULADORES PUEDE RECTIFICARSE SEGÚN LA CERTIFICACIÓN CATASTRAL. INMATRICULACIÓN: ESTÁ DEROGADA LA EXIGENCIA DE QUE LA FINCA ESTÉ CATASTRADA A NOMBRE DEL TITULAR. INMATRICULACIÓN: ACTUACIÓN DEL REGISTRADOR EN CASO DE DUDA DE INVASIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO.** Se pretende la inmatriculación de dos fincas en virtud de dos títulos de herencia y una escritura de rectificación de los dos en cuanto a la descripción de las fincas. La Dirección trata varios defectos señalados por el registrador: «Falta de coincidencia de la descripción en la escritura de rectificación con la que resulta del título inmatriculador y el previo, de manera que por motivo de la rectificación se incumpliría lo previsto en el art. 205 LH en cuanto a la coincidencia exigida entre dichos títulos». La Dirección revoca el defecto, toda vez que «resulta acreditado en el presente expediente que ha existido una modificación catastral posterior al otorgamiento de los títulos, por lo que debe recordarse la doctrina sentada por esta Dirección General en la R. 12.05.2016 (reiterada en la R. 26.10.2017), relativa a que tales alteraciones no deben impedir la inmatriculación cuando se deben a meras correcciones efectuadas por el Catastro en datos alfanuméricos sin que impliquen alteración de la geometría de la finca»; y es lo que ocurre en el caso concreto, en el que el Catastro «sustituye la cifra de la superficie que antes se expresaba en la parte alfanumérica de la certificación por la que resulta geoméricamente de la parte gráfica» (ver punto 8 Res. conjunta DGRN y Dirección General del Catastro 26.10.2015 y art. 9.b LH). –La certificación catastral incorporada en el título inmatriculador no incluye la expresión de los linderos de una finca. La Dirección reitera la doctrina de las R. 09.04.2015, R. 17.07.2015, R. 03.10.2016 y R. 12.05.2016, en el sentido de que «el defecto no puede mantenerse, ya que el Registrador debería haber obtenido directamente la certificación catastral con las coordenadas de la finca que establecen su delimitación y ubicación, y, consecuentemente, sus linderos» (ver ap. 1 Res. conjunta citada). –También reitera la Dirección la doctrina de que el requisito del antiguo art. 298 RH, de que la finca se encuentre catastrada a favor del titular, debe entenderse tácitamente derogado con todo el título VI RH por la disp. derog. única L. 13/2015 (R. 25.09.2017, R. 07.11.2017 y R. 19.07.2018). –Y que en caso de duda, debidamente motivada, de que la finca invada el dominio público (carretera en este caso), lo procedente es actuar como prevé el art. 205 LH (notificación por el registrador a la Administración para que emita informe en el plazo de un mes y actuación en consecuencia). R. 14.11.2018 (Particular contra Registro de la Propiedad de Sepúlveda-Riaza) (BOE 05.12.2018).

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/05/pdfs/BOE-A-2018-16654.pdf>

- R. 15-11-2018.- R.P. Madrid N° 19.- **HIPOTECA: EJECUCIÓN: EL ACREEDOR NO PUEDE ADJUDICARSE LA FINCA EN MENOS DEL 50 % DEL VALOR DE TASACIÓN. CALIFICACIÓN REGISTRAL: EL REGISTRADOR DEBE CALIFICAR EL PRECIO DE ADJUDICACIÓN AL ACREEDOR EN PROCEDIMIENTO EJECUTIVO.** Reitera en el sentido indicado la doctrina de otras anteriores (ver la R. 20.09.2017), en interpretación conjunta de los arts. 671 y 651 LEC. Esta vez en un procedimiento de ejecución directa sobre bienes hipotecados. R. 15.11.2018 (Caixabank, S.A., contra Registro de la Propiedad de Madrid-19) (BOE 05.12.2018).

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/05/pdfs/BOE-A-2018-16657.pdf>

- R. 15-11-2018.- R.P. Zaragoza N° 14.- **HERENCIA: EN LA DEMANDA CONTRA DESCONOCIDOS HEREDEROS DEL TITULAR REGISTRAL DEBE CONSTAR LA FECHA DE FALLECIMIENTO DEL CAUSANTE. HERENCIA: POSIBILIDAD DE PROCEDIMIENTO CONTRA DESCONOCIDOS HEREDEROS DEL TITULAR REGISTRAL.** Se trata de una sentencia dictada en un procedimiento ordinario por la que se declara que los demandantes han adquirido la propiedad de una finca por usucapición, seguido el procedimiento contra los desconocidos herederos y la herencia yacente de los titulares registrales. –No consta la fecha del fallecimiento del causante, y «en tanto no consta que la codemandada haya fallecido, debería haberse dirigido la demanda contra dicha señora, y no contra sus desconocidos herederos». –Reitera la doctrina de otras resoluciones anteriores (ver, por ejemplo, R. 04.10.2016 o R. 20.07.2018), sobre la necesidad de un administrador judicial de la herencia yacente (arts. 790 y ss. LEC) o de la intervención en el procedimiento de alguno de los interesados en la herencia; pero también reitera la matización de otras (ver R. 25.04.2017 y R. 09.07.2018), en el sentido de que «el nombramiento de un defensor judicial de la herencia yacente no debe convertirse en un trámite excesivamente gravoso, debiendo limitarse a los casos en que el llamamiento a los herederos desconocidos sea puramente genérico y no haya ningún interesado en la herencia que se haya personado en el procedimiento considerando el juez suficiente la legitimación pasiva de la herencia yacente»; en el caso concreto «ninguna persona concreta ha sido identificada ni citada personalmente como heredera presunta de dichos causantes; tampoco se ha procedido al nombramiento de un administrador judicial que represente los intereses de la herencia yacente»; por lo que se confirma el defecto impugnado. R. 15.11.2018 (Particular contra Registro de la Propiedad de Zaragoza-13) (BOE 05.12.2018).

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/05/pdfs/BOE-A-2018-16658.pdf>

- R. 15-11-2018.- R.P. Mérida N° 2.- **IMPUESTOS: LA CANCELACIÓN DE LA NOTA DE AFECCIÓN EXIGE EL PAGO, LA CADUCIDAD O EL CONSENTIMIENTO DE HACIENDA.** Se solicita la cancelación de notas marginales de afección al pago del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones mediante instancia a la que se acompañan recibos de pago del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana. El Registrador deniega la cancelación solicitada porque no se acredita el pago del referido Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, dado que los documentos justificativos aportados se refieren a un impuesto distinto. Dice la Dirección que, «para proceder a la cancelación de dicha nota sería necesario, bien que se acredite el pago del impuesto con carácter firme o el transcurso del plazo de caducidad de dicha nota, bien que medie consentimiento de la Hacienda Pública que es la titular registral o resolución judicial firme que ordene dicha cancelación (cfr. arts. 1, 40

y 82 LH); ninguno de dichos extremos concurre en el presente caso». R. 15.11.2018 (Particular contra Registro de la Propiedad de Mérida-2) (BOE 05.12.2018).

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/05/pdfs/BOE-A-2018-16659.pdf>

- R. 19-11-2018.- R.P. San Martín de Valdeiglesias.- **CALIFICACIÓN REGISTRAL: LOS DOCUMENTOS DEBEN DESPACHARSE POR EL ORDEN DE PRESENTACIÓN.** No puede inscribirse una escritura de compraventa cuando está previamente presentada, y suspendida por haber sido calificada negativamente, otra escritura en la que se rectifica la descripción de la finca; ya que el principio de prioridad (arts. 17, 24, 32 y 248 LH) «exige lógicamente, en principio, que los registradores despachen los documentos referentes a una misma finca por riguroso orden cronológico de su presentación en el diario, salvo que sean compatibles entre sí»; como resulta de la R. 04.07.2013, ni siquiera hubiera tenido obligación el registrador de calificar la segunda escritura mientras no hubiese despachado el documento anterior. (Particular contra Registro de la Propiedad de San Martín de Valdeiglesias).

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/12/pdfs/BOE-A-2018-16978.pdf>

- R. 19-11-2018.- R.P. Mazarrón.- **RECTIFICACIÓN DEL REGISTRO: EL CONSENTIMIENTO DEL TITULAR NO PERMITE INSCRIBIR CON OMISIÓN DE TÍTULOS INTERMEDIOS.** Reitera en el sentido indicado la doctrina de las R. 13.05.2014, R. 15.10.2014 y otras. En este caso, la titular registral vendió la finca en documento privado, el comprador la transmitió a su vez, y así hubo hasta cuatro transmisiones no registradas; ahora, esa titular la «vende» al último adquirente. Dice la Dirección que, «como ya señalara la R. 18.09.1989, no cabe acceder a la inscripción al amparo de la legitimación registral del transmitente prescindiendo, frente a las exigencias del tracto sucesivo sustantivo, de las vicisitudes anteriores a la venta, pues si al Registro sólo pueden acceder los actos válidos (art. 18 LH), esa validez no viene determinada por el pronunciamiento registral legitimador, sino por la existencia de verdadero poder dispositivo en el transmitente». (Particular contra Registro de la Propiedad de Mazarrón).

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/12/pdfs/BOE-A-2018-16979.pdf>

- R. 19-11-2018.- R.P. Vitigudino.- **HERENCIA: HEREDERO ÚNICO: LA INSCRIPCIÓN POR INSTANCIA REQUIERE QUE NO HAYA LEGITIMARIOS. HERENCIA: LA LEGÍTIMA ES «PARS BONORUM» Y EL LEGITIMARIO DEBE INTERVENIR EN LA PARTICIÓN. HERENCIA: EL CÓNYUGE VIUDO DEBE INTERVENIR EN LA PARTICIÓN COMO LEGITIMARIO.** Se trata de «una instancia suscrita por el ahora recurrente y su madre en la que se solicita la inscripción de determinados inmuebles a nombre de dicho señor como heredero único del titular registral, con base en el testamento por el cual el causante legó a su esposa el usufructo universal vitalicio e instituyó como único heredero a su hijo». El registrador deniega la inscripción por entender que es necesaria escritura pública toda vez que no hay un único heredero». La Dirección confirma esta calificación, ya que, «como afirmó este Centro Directivo en su R. 01.03.2006 y se ha reiterado posteriormente, [...] la legítima en nuestro Derecho común (y a diferencia de otros ordenamientos jurídicos forales, como el catalán) se configura generalmente como una 'pars bonorum'; [...] de ahí, que se imponga la intervención del legitimario en la partición, dado que tanto el inventario de bienes, como el avalúo y el cálculo de la legítima son operaciones en las que está interesado el legitimario, para preservar la intangibilidad de su legítima». En el mismo sentido, la R. 26.07.2016 no admite la mera instancia (sin escritura de adjudicación o partición) para la inscripción en favor del heredero único (art. 14 LH), toda vez que en la herencia aparece, además del heredero, una legitimaria, y un presupuesto del art. 14 LH es que *no exista ningún interesado con derecho a legítima*. (Particular contra Registro de la Propiedad de Vitigudino) (BOE 12.12.2018).

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/12/pdfs/BOE-A-2018-16980.pdf>

- R. 21-11-2018.- R. P. Cervera de Pisuerga.- **CATALUÑA: PAGO DE LA LEGÍTIMA CATALANA DE ASCENDIENTES DESPUÉS DE MUERTO EL LEGITIMARIO.** Es un caso de Derecho catalán: La heredera de un causante de vecindad catalana había reconocido en documento privado la legítima de la madre del causante; muerta la madre, hace entrega de una finca a la heredera de esta, en pago de la legítima reconocida. La Dirección estima que la escritura es inscribible: «Ciertamente, conforme al art. 451-25.2 C.c.Cat., *la legítima de los progenitores se extingue si el acreedor muere sin haberla reclamado judicialmente o por requerimiento notarial después de la muerte del hijo causante*; pero [...] queda patente que la legitimaria y la heredera han negociado previamente la forma de satisfacer –o pagar– ese crédito en que consiste la legítima [catalana]; [...] habiendo fallecido la legitimaria, la cuestión hace tránsito a la posición que adquiere su heredera, que la sucede en todos sus derechos y obligaciones (ex art. 411-1 C.c.Cat.) y por ende en los créditos a su favor»; el hecho de que la legitimaria estuviese representada en aquel reconocimiento por la mal llamada «mandataria verbal» no es tampoco obstáculo, pues la heredera puede ratificar el pacto, y la ratificación «puede ser expresa y tácita, resultante esta última de actos concluyentes» (cita la S. 23.05.2014), como es la aceptación y ulterior adición de herencia. (Particular contra Registro de la Propiedad de Cervera de Pisuerga).

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/12/pdfs/BOE-A-2018-16981.pdf>

- R. 21-11-2018.- R. P. Pozuelo de Alarcón N° 2.- **REFERENCIA CATASTRAL: NO PUEDE ASIGNARSE A UNA FINCA LA YA ASIGNADA A OTRA.** «Como ya ha dicho este Centro Directivo en R. 05.07.2018, 'la referencia catastral es el código alfanumérico identificador que permite situar el inmueble inequívocamente en la cartografía oficial del Catastro. (...) Por ello, constanding asignada una referencia catastral a una finca ya inmatriculada, no es admisible, por aplicación de los principios hipotecarios de prioridad y tracto sucesivo [arts. 17 y 20 LH], que pretenda atribuirse la misma referencia a otra finca y, menos aún, la inscripción de la representación gráfica tal y como se pretende en el caso que nos ocupa'. Para ello sería necesario, como señala la registradora en su nota de calificación, el consentimiento del titular registral de la [otra] finca o, en su caso, resolución judicial dictada en juicio declarativo en que éste haya sido parte, o al menos, que se acredite la intervención del mismo en el procedimiento administrativo cuya resolución se aporta y por el que se asigna la referencia catastral a otra finca registral (cfr. arts. 20 y 40 LH)». (Particular contra Registro de la Propiedad de Pozuelo de Alarcón-2).

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/12/pdfs/BOE-A-2018-16982.pdf>

- R. 22-11-2018.- R.P. Alicante Nº 3.- **SEPARACIÓN Y DIVORCIO: LA TRANSMISIÓN A UN CÓNYUGE DE BIENES PRIVATIVOS DEL OTRO DEBE HACERSE EN ESCRITURA PÚBLICA. SEPARACIÓN Y DIVORCIO: LA LIQUIDACIÓN DE GANANCIALES EN PROCEDIMIENTO ESPECÍFICO DEBE CONSTAR EN ESCRITURA PÚBLICA.** Reitera en el sentido indicado la doctrina de las R. 30.11.2016, R. 16.02.2017, R. 01.03.2017 y R. 18.05.2017. (Particular contra Registro de la Propiedad de Alicante-3).

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/12/pdfs/BOE-A-2018-16983.pdf>

- R. 28-11-2018.- R.P. San Javier Nº 1.- **PRINCIPIO DE TRACTO SUCESIVO: NO PUEDE INSCRIBIRSE LA VENTA DE FINCA INSCRITA A NOMBRE DE PERSONA DISTINTA DEL VENDEDOR. COMPRAVENTA: LA INSCRIPCIÓN DEL DERECHO DE RETRACTO REQUIERE LA PREVIA DEL COMPRADOR RETRAÍDO.** Reitera en el sentido indicado la doctrina de muchas otras resoluciones (ver, por ejemplo, R. 28.10.2014, R. 19.07.2017 y R. 09.05.2018). En este caso se trataba de la venta de una cuota hecha por su comprador anterior en favor de los comuneros que ejercitaban el derecho de retracto; y reitera la Dirección que «para inscribir un título en el Registro de la Propiedad se exige que esté previamente inscrito el derecho del transmitente (art. 20 LH)» (en este caso el del primer comprador). (Particular contra Registro de la Propiedad de San Javier - 1).

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/20/pdfs/BOE-A-2018-17469.pdf>

- R. 28-11-2018.- R.P. Roa.- **DOCUMENTO JUDICIAL: ES ANOTABLE, NO INSCRIBIBLE, LA SENTENCIA DICTADA EN REBELDÍA. INMATRICULACIÓN: PUEDE HACERSE POR SENTENCIA DECLARATIVA CUMPLIENDO LAS GARANTÍAS DEL ART. 203 LH.** Se trata del testimonio de una sentencia dictada en juicio ordinario por la que se declara que los demandantes habían adquirido por prescripción una finca no inmatriculada. Dice la Dirección que esa posibilidad resulta del art. 204.5 LH, aunque con una serie de cautelas o requisitos complementarios, y concretamente por lo que ahora interesa, *que hayan sido demandados todos los que, de conformidad con lo establecido en el artículo 203, deban intervenir en el expediente, observándose las demás garantías prevenidas en dicho artículo*, lo que no consta que se haya observado en el caso concreto. Sobre las resoluciones judiciales dictadas en rebeldía, reitera en el sentido indicado la doctrina de las R. 12.05.2016, R. 07.03.2017, R. 07.06.2017, R. 03.11.2017, R. 29.05.2018, R. 27.09.2018 y otras muchas (art. 524.4 LEC).(Particular contra Registro de la Propiedad de Roa).

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/20/pdfs/BOE-A-2018-17470.pdf>

- R. 28-11-2018.- R.P. Saldaña.- **EXCESO DE CABIDA: EL EXCESO SUPERIOR AL 10 % PUEDE INSCRIBIRSE POR EL PROCEDIMIENTO DEL ART. 199 LH.EXCESO DE CABIDA: EL INFORME DE VALIDACIÓN CATASTRAL ES SUFICIENTE PARA LA INSCRIPCIÓN DE LA REPRESENTACIÓN GRÁFICA.** Se plantea en el recurso «si es inscribible una escritura de segregación en la que previamente se modifica la medida superficial de la finca en base a certificación catastral descriptiva y gráfica y acompañando, además, informe de validación gráfica catastral de las fincas resto y segregada». La registradora entiende que «no puede llevarse a cabo la segregación pretendida mientras no se rectifique la superficie de la finca», que para ello es necesaria la tramitación de un expediente notarial de rectificación de superficie, y que deberá acompañarse una medición técnica en formato GML homologado por el Colegio de Registradores, de las parcelas resultantes de la segregación. Pero la Dirección estima el recurso: Por una parte repite la enumeración de medios hábiles para obtener la inscripción registral de rectificaciones descriptivas que hizo la R. 17.11.2015, y en el caso concreto, al superar la nueva descripción el 10 % de la superficie inscrita, señala que «es medio hábil la previa tramitación de cualquiera de los procedimientos previstos en el art. 199 o en el 201 LH» (es decir, registral o notarial); y recuerda que, según el ap. 2.a Res. Circ. DGRN 03.11.2015 «se entiende solicitado el inicio del procedimiento [registral del art. 199 LH] cuando en el título presentado se rectifique la descripción literaria de la finca para adaptarla a la resultante de la representación geográfica georreferenciada que se incorpore». Por otra parte, «la aportación de un informe de validación catastral es suficiente para cumplir los requisitos técnicos que permiten la inscripción en el Registro de la representación gráfica y la remisión de la información correspondiente para su incorporación al Catastro, y ello con independencia de que el resultado de tal validación sea o no positivo. Si el resultado es positivo, supondrá que la representación gráfica es directamente incorporable al Catastro desde el punto de vista técnico, lo que no significa que sea inscribible en el Registro, ya que la representación de las parcelas colindantes afectadas deberá contar en todo caso con el consentimiento de sus titulares y, además, será objeto de calificación por el registrador. En caso de validación negativa, ello impedirá la incorporación directa al Catastro pero esto no obsta que, en caso de calificación positiva por el registrador y tras la tramitación del pertinente procedimiento del art. 199.2 LH en el que deberán intervenir los colindantes afectados, pueda inscribirse en el Registro la representación gráfica; considerando que tal informe de validación contendrá la representación de las partes afectadas y no afectadas de las parcelas colindantes y la determinación del perímetro catastral, y técnicamente permite la remisión de la información para su incorporación al Catastro, todo ello tal y como prevé el artículo 9.b) (cfr. R. 06.02.2018)».(Particular contra Registro de la Propiedad de Saldaña) (BOE 20.12.2018).

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/20/pdfs/BOE-A-2018-17471.pdf>

- R. 29-11-2018.- R.P. Güímar.- **PRINCIPIO DE TRACTO SUCESIVO: NO PUEDE INSCRIBIRSE LA TRANSMISIÓN OTORGADA POR PERSONA DISTINTA DEL TITULAR REGISTRAL. CALIFICACIÓN REGISTRAL: NO PUEDE BASARSE EN ANTIGUOS ASIENTOS YA CADUCADOS.** Reitera en el sentido indicado la doctrina de muchas otras resoluciones (ver, por ejemplo, R. 28.10.2014, R. 19.07.2017, R. 19.04.2018, R. 19.04.2018, R. 19.10.2018; y art. 20 LH). En este caso, el título intermedio que falta fue presentado y calificado desfavorablemente, y su asiento de presentación caducó. La Dirección confirma la necesidad de inscribirlo previamente, sin que el registrador pueda tener en cuenta en su calificación asientos caducados, no vigentes, pues a efectos del procedimiento registral es como si no hubieran estado presentados nunca. (Gak Vertriebs, S.L., contra Registro de la Propiedad de Güímar).

- R. 29-11-2018.- R.P. Roa.- **HERENCIA: LA LEGÍTIMA ES «PARS BONORUM» Y EL LEGITIMARIO DEBE INTERVENIR EN LA PARTICIÓN.** La testadora hacía un legado de determinadas fincas a un hijo «con cargo a su legítima estricta y en su exceso, si existiere, a los tercios de libre disposición y de mejora de su herencia...». El registrador objeta que «no comparecen ni ratifican la partición todos los legitimarios de la causante, sin que baste la escritura de entrega judicial de legado, ya que es necesaria su concurrencia de todos los legitimarios a la formación del inventario, avalúo y cálculo de legítima». La Dirección confirma que, «sentado que la testadora no hizo la partición por no figurar ésta en el testamento, debemos concluir en que [solamente] estableció normas particionales para hacerla, y según reiterada doctrina de este Centro Directivo, la intervención de todos los legitimarios en la partición, es inexcusable». (Particular contra Registro de la Propiedad de Roa). Ver en el mismo sentido R. 01.03.2006, R. 26.07.2016 y R. 19.11.2018, entre otras.

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/20/pdfs/BOE-A-2018-17474.pdf>

- R. 29-11-2018.- R.P. Valencia N° 10.- **HERENCIA: LA SENTENCIA EN PROCEDIMIENTO DE DIVISIÓN ES DIRECTAMENTE INSCRIBIBLE. HERENCIA: LA PARTICIÓN CONSENTIDA EN PROCEDIMIENTO DE DIVISIÓN NECESITA APROBACIÓN Y PROTOCOLIZACIÓN. HERENCIA: LA PARTICIÓN CONSENTIDA EN PROCEDIMIENTO DE DIVISIÓN TIENE QUE ACOMPAÑARSE POR TESTIMONIO. DOCUMENTO JUDICIAL: SU INSCRIPCIÓN REQUIERE FIRMEZA DE LA RESOLUCIÓN.** Se trata de una escritura pública de protocolización de cuaderno particional confeccionado por contador partididor designado en procedimiento judicial de división de herencia. Tras una calificación sustitutoria, el recurso debe centrarse en la necesidad de aportar la aprobación por decreto firme del letrado de la Administración de Justicia, que debe identificar debidamente el cuaderno particional que ordene protocolizar. La Dirección comienza examinando el procedimiento para la división de la herencia de los arts. 782 y ss. LEC, y especialmente las actuaciones del art. 787 LEC, y cómo «si las partes no consienten en la partición propuesta por el contador partididor designado, el procedimiento se transforma en contencioso siguiéndose por los trámites del juicio verbal a cuyo fin, la sentencia que lo resuelva, una vez firme, será título suficiente a los efectos de la alteración del contenido del Registro de la Propiedad (art. 40 LH); [...] si por el contrario los interesados prestan su conformidad a las operaciones de avalúo y división (con o sin las modificaciones a que se refiere el art. 787.4 LEC), el procedimiento finaliza con el decreto del letrado de la Administración de Justicia por el que se dan por aprobadas, [...] que] no es título por sí mismo para producir la alteración del contenido del Registro de la Propiedad por prever la ley procedimental su protocolización por medio de notario»: debe acreditarse para la protocolización; debe constar su firmeza (ver R. 23.05.2014); y debe aportarse testimonio del cuaderno particional aprobado, deducido de los autos por el letrado de la Administración de Justicia, que es quien ejerce la fe pública en el ámbito procesal (art. 145 LEC), sin que pueda sustituirse por una copia aportada bajo la sola responsabilidad del contador partididor. (Particular contra Registro de la Propiedad de Valencia-10).

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/20/pdfs/BOE-A-2018-17476.pdf>

- R. 30-11-2018.- R.P. Barbate.- **RECURSO GUBERNATIVO: SOLO PROCEDE CONTRA LA NOTA DE SUSPENSIÓN O DENEGACIÓN, NO CUANDO SE PRACTICA EL ASIENTO. COSTAS: ANOTACIÓN PREVENTIVA DE DOMINIO PÚBLICO E INSCRIPCIÓN EN FAVOR DEL ESTADO.** Reitera en el sentido indicado la doctrina de anteriores resoluciones (ver, por ejemplo, R. 20.07.2016, R. 15.09.2016, R. 04.09.2018, R. 13.09.2018, R. 24.10.2018). En este caso se pretendía la inscripción de una herencia cuando la finca, antiguamente de la causante, constaba ya inscrita en favor del Estado por deslinde del dominio público marítimo-terrestre; según la recurrente esa última inscripción no debió practicarse porque «el título que la causó ni estaba integrado por la orden ministerial aprobatoria del deslinde que exige la legislación de costas, ni procedía de autoridad con competencia suficiente para ello». La Dirección explica que en el caso concreto, «practicada la anotación preventiva de dominio público, y transcurrido el plazo de un año sin que se hubieran producido las anotaciones preventivas de demanda a solicitud de los titulares registrales afectados, se solicitó al registrador de la Propiedad mediante oficio de la Jefatura de la Demarcación de Costas en Andalucía-Atlántico (Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente) la conversión de la citada anotación de dominio público en inscripción de la finca a favor del Estado como bien de dominio público marítimo-terrestre, inscripción que se practicó en los términos interesados, constituyendo así dicho asiento, en protección y garantía del citado titular registral, un obstáculo para la inscripción del título de herencia» (ver art. 13.2 L. 22/28.07.1988, de Costas, y art. 29 RD. 1471/01.12.1989, su Reglamento). Pero la explicación no era necesaria: cualquiera que sea el origen de la inscripción en favor del Estado, está bajo la salvaguardia de los tribunales (art. 1 LH) y no procede su cancelación sin consentimiento del titular o resolución judicial; ver, por ejemplo, R. 13.09.2018. (Particular contra Registro de la Propiedad de Barbate).

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/20/pdfs/BOE-A-2018-17477.pdf>

- R. 30-11-2018.- R.P. Marbella N° 3.- **CALIFICACIÓN REGISTRAL: DE CLÁUSULAS ABUSIVAS EN LA HIPOTECA. CALIFICACIÓN REGISTRAL: LA CALIFICACIÓN NEGATIVA DEBE SER SUFICIENTE Y MOTIVADA, LO QUE ES COMPATIBLE CON LA BREVEDAD. HIPOTECA: CONSTITUCIÓN: CLARIDAD EN LA FIJACIÓN DE LOS INTERESES. HIPOTECA: VENCIMIENTO ANTICIPADO: NO ES ABUSIVA LA APRECIACIÓN UNILATERAL QUE HA DE JUSTIFICARSE EN LA EJECUCIÓN. CALIFICACIÓN REGISTRAL: EL REGISTRADOR NO ESTÁ VINCULADO POR LAS CALIFICACIONES DE OTROS REGISTRADORES NI POR LAS SUYAS.** 1.Hipoteca.- En primer lugar se recurre la decisión del registrador de no practicar la inscripción de la cláusula octava relativa a los intereses ordinarios y de demora, por tratarse de una cláusula confusa que no indica con claridad los tipos de interés y las fechas de su pago. La Dirección, aun reiterando la necesaria claridad de las cláusulas que hayan de inscribirse (vid. R. 18.09.2012), también reitera que es preciso que la calificación registral sea precisa y exprese los motivos concretos de los que se derive el defecto, no es suficiente la mera afirmación de que una cláusula es confusa (ver R. 16.10.2017); y en el caso concreto entiende además que de la cláusula debatida resultan con la debida claridad los extremos que cuestiona el registrador. En segundo lugar se trata la suspensión por el registrador de la cláusula de vencimiento

anticipado, como «abusiva, subjetiva y unilateral, al conceder al banco el que determine ‘a su absoluta discreción la existencia de un supuesto de incumplimiento’». La Dirección reitera su doctrina sobre calificación registral de cláusulas abusivas (ver, por ejemplo, R. 22.07.2015 y R. 19.07.2018) y la distinción entre abusividad cuya apreciación requiere considerar todas las circunstancias concurrentes en el momento de su celebración, que solo puede declararse por los tribunales, y abusividad de la «lista negra», calificable por el registrador. Pero en este caso entiende que no es cuestionable la unilateralidad de la resolución («siempre que existe facultad unilateral de resolución, cualquiera que sea la causa, el acreedor afirma unilateralmente su concurrencia»), sino que lo importante es que «la acción de ejecución directa debe basarse en una demanda en la que, junto al título ejecutivo, han de acompañarse los demás documentos en que se fundamenta; es decir, aquellos que justifiquen el ejercicio de la acción, de modo que, de no hacerse así o de no resultar debidamente justificada la causa de su ejercicio, pueda ser rechazada su admisión (arts. 550.1.4 y 552 en relación con el art. 579 LEC)». 2. Calificación registral.– Sobre la independencia de la calificación registral y no vinculación por calificaciones anteriores, reitera en el sentido indicado la doctrina de otras muchas resoluciones (ver nota que sigue). (Skandinaviska Enskilda Banken, S.A., contra Registro de la Propiedad de Marbella-3).

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/20/pdfs/BOE-A-2018-17478.pdf>

- R. 27-12-2018.- R.P. Santiago de Compostela N° 1.- **RECTIFICACIÓN DEL REGISTRO: DUDAS FUNDADAS DEL REGISTRADOR EN EL PROCEDIMIENTO DEL ART. 199.2 LH.** Se trata de «una escritura de segregación y posterior agregación a otra de la anterior segregada y su correspondiente representación gráfica, que es alternativa a la catastral». La registradora tramita el procedimiento según el art. 199.2 LH (cuando se presenta representación gráfica georreferenciada alternativa) y suspende la inscripción a la vista de las alegaciones formuladas por dos colindantes catastrales, de las que se desprende una posible invasión parcial de las fincas colindantes y una posible invasión del dominio público, y por el hecho de que la finca objeto de tales operaciones procede de concentración parcelaria y es el resto tras una segregación, evidenciando a su juicio que no es pacífica la delimitación gráfica de la finca propuesta. La Dirección va repasando su propia doctrina sobre el art. 199 LH, y dice que en el caso concreto, dado que se trata de una representación gráfica alternativa y el procedimiento es el contemplado en el art. 199.2 LH, las dudas de identidad pueden referirse no solo 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 se encubriese un negocio traslativo u operaciones de modificación de entidad hipotecaria (cfr. arts. 199 y 201 LH y R. 22.04.2016, R. 08.06.2016 y R. 10.10.2016), sino también a las parcelas catastrales colindantes, incluso no inscritas; y la simple oposición, aunque no hace contencioso el expediente por sí sola, debe tenerse en cuenta; y aquí se dan otras circunstancias que fundamentan las dudas, como es la procedencia de las fincas de un procedimiento de concentración parcelaria y la alteración de la perimetría, no existe identidad de la finca inscrita con la parcela catastral, y las objeciones se fundamentan en un informe técnico, sin que pueda exigirse que las alegaciones vengan acompañadas de una representación gráfica, que puede ser conveniente, pero es un trámite que no está contemplado en la norma de modo expreso (ver R. 14.11.2016 y R. 25.10.2017). En cambio no toma en cuenta las dudas de la registradora sobre posible invasión del dominio público, puesto que la Administración ha sido notificada y ha tenido posibilidad de intervenir en el procedimiento. (Arzobispado de Santiago de Compostela y particular contra Registro de la Propiedad de Santiago de Compostela - 1).

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/22/pdfs/BOE-A-2018-17633.pdf>

- R. 5-12-2018.- R. P. Vilalba.- **INMATRICULACIÓN: DE MONTE VECINAL EN GALICIA. TÍTULO INSCRIBIBLE: LOS DOCUMENTOS COMPLEMENTARIOS PUEDEN SER FOTOCOPIAS COMPULSADAS POR LA ADMINISTRACIÓN.** Inmatriculación de monte vecinal.– Se solicita en instancia no la inscripción de un monte vecinal en mano común, sino la inmatriculación a favor del «Monte Vecinal en Mano Común, Barrazono-Fragavella» de una serie de fincas, acompañando certificación catastral descriptiva y gráfica de las mismas. La consideración de monte vecinal requiere de un acto expreso de clasificación dictado por el Jurado Provincial correspondiente (art. 9 L. Parlamento de Galicia 13/10.10.1989, de montes vecinales en mano común), que servirá de título inmatriculador, a cuyo efecto se fijará la superficie y lindes del monte, aportando a la resolución una planimetría suficiente con los datos descriptivos precisos; de manera que deberá contener las circunstancias previstas en el art. 9 LH. Por tanto, se confirma la calificación, ya que de la documentación aportada no resulta una descripción del monte comprensiva de su superficie y linderos, sin que puedan tomarse en consideración los documentos aportados con posterioridad (art. 326 LH). Autenticidad de fotocopias compulsadas.– Citando las R. 09.02.2017 y R. 29.06.2017, considera auténticos los documentos incorporados por fotocopia compulsada (certificaciones referentes a actuaciones del Jurado Provincial), ya que, según el art. 27 L. 39/01.10.2015, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, *las copias auténticas realizadas por una Administración Pública tendrán validez en las restantes Administraciones*; en el caso concreto, las copias protocolizadas constan diligenciadas con un sello oficial y la firma de un funcionario público que certifica, cuya competencia y facultades no se han cuestionado en la nota de calificación. (Monte Vecinal en Mano Común, Barrazono-Fragavella, contra Registro de la Propiedad de Vilalba).

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/27/pdfs/BOE-A-2018-17830.pdf>

- R. 5-12-2018.- R.P. Córdoba N° 5.- **DESCRIPCIÓN DE LA FINCA: DUDAS JUSTIFICADAS SOBRE IDENTIDAD DE LA FINCA.** Debe decidirse en este expediente si es inscribible una representación gráfica catastral, una vez tramitado el procedimiento del art. 199 LH. La registradora suspende la inscripción manifestando dudas de identidad de la finca basadas una serie de motivos, que la Dirección considerara fundados: desproporción entre la cabida inscrita (32 m2) y la de la base gráfica (107), no correspondencia de los linderos, y procedencia de las fincas de un expediente de desafectación del dominio público con determinación exacta de la superficie. R. 05.12.2018 (Particular contra Registro de la Propiedad de Córdoba-5) (BOE 31.12.2018).

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/31/pdfs/BOE-A-2018-18125.pdf>

- R. 5-12-2018.- R.P. Utrera N° 1.- **INMATRICULACIÓN: DUDAS FUNDADAS DE QUE ESTÉ INSCRITA LA MATRIZ DE LA QUE PROCEDE LA QUE SE PRETENDE INMATRICULAR.** Se pretende la inmatriculación de la finca por el sistema de doble título del art. 205 LH. La registradora suspende la

inscripción ante la duda de que la finca proceda por segregación de otra ya inscrita, lo que deduce de que todas las colindantes proceden de una misma matriz. La Dirección estima fundada esta duda y añade que «no puede compartirse la tesis del recurrente respecto a la necesidad de una absoluta certeza o coincidencia, por cuanto una mera actualización descriptiva permitiría eludir la norma que pretende evitar la inmatriculación de fincas ya inscritas». R. 05.12.2018 (Notario José Montoro Pizarro contra Registro de la Propiedad de Utrera-1) (BOE 31.12.2018).

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/31/pdfs/BOE-A-2018-18126.pdf>

- R. 5-12-2018.- R.P. Santa Cruz de La Palma.- **DOBLE INMATRICULACIÓN: DUDAS NO FUNDADAS SOBRE LA INEXISTENCIA DE DOBLE INMATRICULACIÓN.** En virtud de instancia privada se solicita iniciar el expediente para la subsanación de la doble o múltiple inmatriculación regulado en el art. 209 LH. El registrador lo deniega «por no apreciarse la coincidencia de las fincas relacionadas en el mismo, y, en consecuencia, la posibilidad de doble inmatriculación, total o parcial». La Dirección, con cita de las R. 26.07.2016 y R. 03.10.2018, señala cómo «el régimen jurídico del tratamiento de la doble inmatriculación entre dos o más fincas o partes de ellas cambia sustancialmente tras la entrada en vigor de la reforma de la Ley Hipotecaria operada por la L. 13/2015, pues ahora es objeto de una novedosa regulación, y además, con rango de ley, debiendo por tanto entenderse tácitamente derogado el art. 313 RH en virtud de la disp. derog. L. 13/2015»; y cómo «el primer requisito para iniciar la tramitación del procedimiento de subsanación es que el registrador aprecie la existencia de doble inmatriculación»; pero su denegación debe considerarse como una calificación negativa, de manera que, como en los casos de inmatriculación o excesos de cabida, «siempre que se formule un 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 (R. 08.10.2005, R. 02.02.2010, R. 13.07.2011, R. 02.12.2013, R. 03.07.2014, R. 19.02.2015 y R. 21.04.2016, entre otras)»; y en el caso concreto, la nota «no indica cuáles son los criterios en que se fundamenta para apreciar la falta de coincidencia entre las meritadas fincas, [...] a través de las investigaciones pertinentes practicadas en los libros del Registro, en la aplicación informática para el tratamiento registral de bases gráficas y en la cartografía catastral», por lo que estima el recurso. R. 05.12.2018 (Particular contra Registro de la Propiedad de Santa Cruz de La Palma) (BOE 31.12.2018).

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/31/pdfs/BOE-A-2018-18127.pdf>

- R. 5-12-2018.- R.P. Callosa d'en Sarrià.- **PUBLICIDAD FORMAL: DENEGACIÓN DE CERTIFICACIÓN PARA EL TRASLADO DE LA FINCA AL EN QUE RADICA LA MAYOR CABIDA.** Un registrador solicita certificación a un Registro colindante sobre una finca situada entre ambos Registros, con objeto de trasladar el historial de la finca al suyo, en el que se encuentra la parte mayor, conforme a la disp. trans. 4 RD. 195/03.03.2017 (modificación de demarcación), en relación con los arts. 2 y 3 RH, con ocasión de la presentación de una escritura de compraventa de la finca en el Registro solicitante, escritura que también se había presentado en el otro Registro y había sido suspendida su calificación. La registradora deniega la certificación por falta de previa inscripción de la escritura de compraventa, y por falta de certificaciones de los Ayuntamientos en los que se ubica la finca, que acredite la conformidad al traslado de que se trata. La Dirección estima el recurso: en cuanto a inscripción de la escritura de compraventa, porque los principios de prioridad y de tracto sucesivo (arts. 17 y 20 LH) no son aplicables a la publicidad formal de los asientos del Registro, pues no se trata de inscribir o anotar títulos sino de reflejar el contenido de asientos ya practicados; y en cuanto a las certificaciones municipales, porque ningún precepto legal exige ese requisito, y cuando el art. 3 LH habla de *certificación administrativa que acredite el hecho*, se refiere al hecho de en qué Ayuntamiento radica la mayor superficie de la finca, y la certificación hábil a ese efecto es la certificación catastral descriptiva y gráfica (ver R. 07.11.2017). El régimen actual de las fincas sitas en dos o más Registros resulta de los arts. 2 y 3 RH y disp. trans 4 RD. 195/03.03.2017; ver sobre ello la R. 07.11.2017 y su comentario. En esta de 2018, la Dirección entiende que las dudas que podrían suspender la expedición de la certificación son aquellas a las que se refería la R. (por consulta del Colegio de Registradores) 07.07.2017: «No es imprescindible que se aporte la georreferenciación precisa de la finca de que se trate, ya que no se trata de la apertura de un nuevo folio real, ni que conste previamente georreferenciado cada distrito, ayuntamiento o sección, si de los datos descriptivos o de la documentación aportada por el interesado resulta evidente cuál es el Registro, ayuntamiento o sección competente para la apertura del nuevo folio real único. Ahora bien, la misma resolución precisa que 'cuando existen dudas fundadas al respecto, debidamente expresadas por el registrador que en cada caso proceda, quedará en suspenso la traslación y unificación de folios reales, haciéndolo constar así por nota al margen de los mismos, hasta que con la oportuna georreferenciación de la finca y del distrito, ayuntamiento o sección o por resolución de este Centro Directivo, queden resueltas tales dudas, sin que dicha nota produzca el cierre registral de los respectivos historiales, que mantendrán su autonomía hasta tanto se proceda a resolver sobre la procedencia del traslado'; por tanto, en caso de que el registrador alegue y motive la existencia de dudas fundadas al respecto podrá estimar necesaria la inscripción de la representación gráfica georreferenciada de la finca para acceder a efectuar la traslación a través de los trámites del art. 199 LH, suspendiendo entre tanto el procedimiento y con ello la emisión de la certificación literal del historial de la finca que ha de trasladarse». La Dirección se refiere además a las «dos reglas especiales» de la disp. trans. 4 RD. 195/2017 cuando haya de trasladarse el historial al Registro donde radica la mayor cabida de la finca: la presunción de solicitud tácita de traslado del historial, y el más difícil de procedimiento en caso de conflictos derivados de la falta de coincidencia de los respectivos historiales registrales, que *se resolverán según las normas previstas para la subsanación de doble o múltiple inmatriculación*. Y, como es lógico, el problema solo se da en fincas inmatriculadas con anterioridad en dos o más Registros; las nuevas fincas que se pretenda inmatricular tras la entrada en vigor del RD. 195/2017 sólo podrán serlo en aquel Registro, ayuntamiento o sección en cuya circunscripción se ubique la mayor parte de la finca. R. 05.12.2018 (Registrador Federico Trillo-Figueroa Molinuevo contra Registro de la Propiedad de Callosa d'en Sarrià) (BOE 31.12.2018).

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/31/pdfs/BOE-A-2018-18128.pdf>

1.2. Mercantil. (Por Ana del Valle Hernández)

- R. 17-10-2018.- R.M. Madrid N° VII.- **JUNTA. FORMA.** Reitera la doctrina del Centro Directivo y del Tribunal Supremo de que la previsión estatutaria sobre la forma de convocatoria de la junta general debe ser

estrictamente observada, sin que quepa la posibilidad de acudir válida y eficazmente a cualquier otro sistema. En este caso los estatutos prevén anuncio en el BORME y en uno de los diarios de mayor circulación en la provincia, de forma coincidente a como lo hacía la norma legal entonces vigente. Con posterioridad al establecimiento de la cláusula estatutaria se han producido sucesivas normas al respecto, en un breve espacio temporal, que hay que considerar para resolver si los estatutos han quedado afectados por ellas, aplicando las normas del Código Civil sobre interpretación contractual, puesto que los estatutos participan de tal carácter. La última modificación legal (Ley 1/2012) mantiene, como única forma estatutaria sustitutiva de la legal, la de comunicación individual y escrita. Y, por otra parte, el artículo 13 de los estatutos establecen que, cuando las acciones sean nominativas, el administrador podrá, en los casos permitidos por la ley, suplir las publicaciones establecidas legalmente por una comunicación escrita cumpliendo en todo caso lo establecido por la ley. Concluye la Resolución que se ha producido la llamada adaptación legal que supone que, si existe un cambio normativo que afecte en todo o en parte al contenido de los estatutos, la nueva norma se impone sobre su contenido, aunque sólo en la parte que fuera incompatible. Por ello debe concluirse, en el presente caso, que la convocatoria realizada a todos los socios (que además han asistido en su totalidad) mediante correo certificado con aviso se ajusta a los estatutos sociales interpretados según la regulación vigente y la finalidad y el espíritu de los mismos.

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/03/pdfs/BOE-A-2018-16472.pdf>

- R. 14-11-2018.- R.M. Alicante N° I.- **CUENTA ANUALES. CAPITAL SOCIAL CON SIGNO NEGATIVO.** La calificación registral de las cuentas no puede alcanzar a su contenido intrínseco, ni al análisis de la correcta contabilización, registro o imputación de todas y cada una de las partidas, ya sean del balance o de la cuenta de pérdidas y ganancias. Pero no es posible su depósito si contradice el contenido del Registro Mercantil, pues éste está protegido por las presunciones de exactitud y validez. Por ello, debe rechazarse el depósito de las cuentas cuando la cifra de capital consignada en las mismas no coincida con la que figure inscrita. Si se ha realizado un aumento en el ejercicio social al que se refieren las cuentas debe ser previamente inscrito, dado que las cuentas anuales, una vez depositadas, constituyen publicidad formal registral y lo que se pretende, precisamente, es que reflejen la realidad social extrarregistral con la que deben coincidir. En el caso analizado el capital figura en las cuentas con signo negativo, algo que no resulta admisible si se tiene en cuenta la función que, como cifra de retención, cumple el capital social.

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/05/pdfs/BOE-A-2018-16655.pdf>

- R. 28-11-2018.- R. M. Madrid VII.- **LEGALIZACION DE LIBROS. LIBRO DETALLE DE ACTAS.** Como resulta de la Instrucción de la DGRN de 12 de febrero de 2015, la legalización del libro de actas del consejo de administración debe realizarse una vez finalizado el ejercicio dentro de los 4 meses siguientes. Como excepción se pueden legalizar libros de detalle de actas del ejercicio corriente a efectos probatorios o de cualquier otra naturaleza. En este caso, según la instancia telemática, entre los libros presentados a legalización del ejercicio 2017, se incluye un libro correspondiente al ejercicio 2017 que se describe como "Libro Detalle de Actas del Consejo". No resulta, por tanto, claro si el libro que se pretende legalizar es el de actas del consejo de 2017 o uno de detalle correspondiente al 2018.

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/20/pdfs/BOE-A-2018-17472.pdf>

- R. 29-11-2018.- R.M. Madrid XIII.- **ESTATUTOS. MODIFICACIÓN. ESCRITURA PÚBLICA.** El acuerdo de modificación de estatutos debe constar en escritura pública. No basta con el acta notarial de junta, si bien ésta puede servir de base para la elevación a público de los acuerdos que consten en ella.

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/20/pdfs/BOE-A-2018-17475.pdf>

- R. 5-12-2018.- R.M. Valencia N° V.- **SOCIEDAD PROFESIONAL. DENOMINACIÓN.** Se trata de una sociedad cuyo objeto social contiene, como una de sus actividades, "la asistencia veterinaria en todos sus aspectos", especificando que la realizará como sociedad de intermediación excluyendo la aplicación de la Ley 2/2007 de Sociedades Profesionales. Se discute si puede incluir en su denominación el término "Veterinarios", dada la prohibición que establece el art. 406 del Reglamento del Registro Mercantil de denominaciones que induzcan a error o confusión. Sobre este tema las Resoluciones de 23-9-2015 y 6-9-2016 no admitieron los términos "ingeniería" ni "arquitectura" en casos similares. En esta ocasión la Dirección General cambia el criterio por considerarlo excesivamente riguroso. Se apoya en una Resolución de 13-9-2000 que admitió la inclusión en la denominación de la palabra "laboral" en una sociedad limitada no laboral y otra de 26-5-2003 admitiendo las siglas SAT al inicio de la denominación de una sociedad limitada. Admite entonces la denominación ahora discutida considerando que no induce a error sobre la existencia de una sociedad profesional porque no incluye la sigla "P" o "Profesional" en la mención relativa a la forma societaria y señala que, a mayor abundamiento, la palabra "Veterinarios" está en plural.

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/27/pdfs/BOE-A-2018-17829.pdf>

- R. 5-12-2018.- R.M. Madrid N° XVIII.- **SOCIEDAD PROFESIONAL. DISOLUCIÓN DE PLENO DERECHO. TRASLADO DE DOMICILIO.** Se trata del traslado de domicilio a Madrid de una sociedad inscrita en el Registro Mercantil de Burgos, cuya hoja contiene nota marginal haciendo constar su disolución de pleno derecho y la cancelación de todos sus asientos conforme a lo dispuesto en la DTª 1.3 de la Ley 2/2007 de 15 de marzo, de Sociedades Profesionales. El procedimiento de traslado de domicilio social requiere que el Registrador de destino practique, simultáneamente, dos inscripciones: la que transcribe el contenido literal de la hoja social en el Registro de origen y la del acuerdo de traslado propiamente dicho, y ello en base a la certificación expedida por el Registrador de origen y al título que contiene el acuerdo. Pero, en su caso, es necesario aportar, para su calificación global y conjunta, el resto de documentación que permita la práctica de la inscripción de traslado en términos coherentes con el contenido del Registro, por el principio de tracto sucesivo y como si del Registro de origen se tratase. Y así, en el supuesto ahora contemplado, la documentación que permita la reapertura de la hoja social cerrada por falta de depósito de cuentas; la relativa a previos nombramientos de administradores; y la que permita dejar sin efecto el contenido de la nota marginal de cierre y cancelación de asientos. En este caso la documentación aportada no permite esto último, debido a la falta de unanimidad en los acuerdos de modificación del objeto social y

reactivación de la sociedad. La Dirección no entra a pronunciarse sobre la manifestación del Registrador, en su nota de calificación, acerca del posible derecho a separarse de la sociedad que corresponde al socio que no votó a favor del acuerdo de modificación del objeto, dado que la escritura que contiene la manifestación relativa a que no fue ejercitado dicho derecho se presentó junto al escrito de recurso y, consecuentemente, no puede ser tenida en cuenta al tiempo de efectuar la calificación recurrida.

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/27/pdfs/BOE-A-2018-17831.pdf>

- R. 7-12-2018.- R.M. Sevilla N° III.- **UNIPERSONALIDAD. FORMALIZACIÓN DE ACUERDOS.** Se trata de una escritura elevando a público acuerdos de cese y nombramiento de administrador adoptados por socio único, no inscrito, otorgada por el nuevo administrador, en base a una certificación expedida por él mismo, y requiriendo que se efectúe la notificación del art. 111 RRM. El notario hace advertencia de la falta de acreditación e inscripción del socio único. La administradora inscrita se opone manifestando que la escritura es nula puesto que ella es el verdadero socio único. La DG declara que la falta de inscripción de la situación de unipersonalidad no impide la inscripción de acuerdos sociales adoptados por el órgano competente que no traigan causa de la situación de unipersonalidad, sin perjuicio de la aplicación de las reglas sobre legitimación para la elevación a público de acuerdos sociales (Resolución de 22 de abril de 2014), y sin perjuicio de la necesaria acreditación de la condición de unipersonalidad ante el notario autorizante (Resoluciones de 23 de enero de 2015 y 16 de mayo de 2016). Las certificaciones de la sociedad de socio único pueden ser expedidas por el administrador, con cargo vigente e inscrito previamente, o por el socio, sin que se exija en este caso vigencia ni inscripción. Y, además, es preciso que la unipersonalidad quede acreditada por exhibición al notario del libro de socios o certificación del mismo o de los documentos públicos de los que resulte la titularidad. En este caso no es posible practicar la inscripción pues el propio notario advierte que no se le ha acreditado la situación de unipersonalidad, independientemente de la oposición formulada por la administradora inscrita.

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/31/pdfs/BOE-A-2018-18129.pdf>

1.2. Mercantil. (Por Pedro Ávila Navarro)

- R. 17-10-2018.- R.M. Madrid N° VII.- **SOCIEDAD ANÓNIMA: JUNTA GENERAL: INTERPRETACIÓN DE LA FORMA DE LA CONVOCATORIA PREVISTA EN LOS ESTATUTOS.** Según el registrador mercantil, «la forma de convocatoria de la junta general que ha adoptado los acuerdos formalizados en la escritura calificada (correo certificado con aviso de recibo) no se ajusta a lo establecido en el artículo 12 de los estatutos sociales (anuncio publicado en el BORME y en uno de los diarios de mayor circulación en la provincia)» (aunque el artículo 13 de los estatutos preveía que «cuando todas las acciones sean nominativas, el órgano de administración podrá, en los casos permitidos por la Ley, suplir las publicaciones establecidas legalmente por una comunicación escrita a cada accionista o interesado cumpliendo en todo caso lo dispuesto por la Ley»). La Dirección recuerda que su doctrina general es que, «existiendo previsión estatutaria sobre la forma de llevar a cabo la convocatoria de junta dicha forma habrá de ser estrictamente observada, sin que quepa la posibilidad de acudir válida y eficazmente a cualquier otro sistema, goce de mayor o menor publicidad, incluido el legal supletorio» (y cita las R. 15.10.1998, R. 15.06.2015, R. 21.09.2015, R. 25.04.2016 y S. 30.01.2001). Pero en el caso concreto estima el recurso porque «la convocatoria realizada a todos los accionistas (quienes, por lo demás, han asistido en su totalidad) mediante correo certificado con aviso de recibo se ajusta a los estatutos sociales interpretados según la regulación legal vigente y la finalidad y el espíritu de los mismos»; al efecto examina la evolución legislativa posterior a la redacción actual y de los estatutos y entiende que «lo que quisieron fue sustituir la forma legal de convocar la junta general (publicaciones en el BORME y en uno de los diarios de mayor circulación en la provincia) por la comunicación escrita a los accionistas si la Ley lo permitiera y en los términos en que esta lo hiciera («cumpliendo en todo caso lo dispuesto por la Ley»». R. 17.10.2018 (Construcciones y Promociones, S.A., contra Registro Mercantil de Madrid) (BOE 03.12.2018).

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/03/pdfs/BOE-A-2018-16472.pdf>

- R. 14-11-2018.- R.M. Alicante N° I.- **SOCIEDAD LIMITADA: DEPÓSITO DE CUENTAS: NO PUEDEN DEPOSITARSE LAS QUE PARTAN DE UN CAPITAL DISTINTO DEL QUE CONSTA REGISTRALMENTE. SOCIEDAD LIMITADA: DEPÓSITO DE CUENTAS: LA CALIFICACIÓN REGISTRAL NO ALCANZA AL CONTENIDO DE LAS CUENTAS.** Reitera en el sentido indicado la doctrina de otras varias: Ciertamente «la calificación no puede alcanzar al contenido intrínseco de las cuentas, ni al análisis de la correcta contabilización, registro o imputación de todas y cada una de las partidas» (ver R. 13.03.2015), «no puede ir más allá del hecho mismo del depósito y del cumplimiento de los requisitos previstos por el Reglamento del Registro Mercantil. Y si en múltiples ocasiones este Centro Directivo ha confirmado la imposibilidad del depósito de cuentas por contradecir el contenido del Registro Mercantil, ha sido precisamente porque sólo el contenido de éste está protegido por las presunciones de exactitud y validez»; lo que ha llevado a «el rechazo del depósito de las cuentas anuales cuando la cifra de capital consignada en las mismas no coincida con la que figure inscrita en el Registro Mercantil (R. 28.02.2005, R. 16.01.2006, R. 23.01.2006, R. 10.12.2008, R. 16.03.2011 y R. 17.12.2012), de modo que, de haberse realizado un aumento de capital en el ejercicio al cual se refieran las cuentas, debe ser previamente inscrito para acceder al depósito registral de las mismas. [...] En el presente caso es evidente la falta de coincidencia entre la cifra del capital social que figura inscrita (tres mil euros), toda vez que en las cuentas presentadas figura con signo negativo, algo que, por definición, no resulta admisible si se tiene en cuenta la función que como cifra de retención cumple el capital social». R. 14.11.2018 (e-Traducción Jurídica y Financiera, S.L., contra Registro Mercantil de Alicante) (BOE 05.12.2018).

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/05/pdfs/BOE-A-2018-16655.pdf>

- R. 28-11-2018.- R. M. Madrid N° VII.- **REGISTRO MERCANTIL: LEGALIZACIÓN DE LIBROS: DEBE HACERSE RELACIÓN DE LOS LIBROS CUYA LEGALIZACIÓN SE SOLICITA.** Se debate sobre «si puede procederse a la legalización de un libro correspondiente a una sociedad y referido al ejercicio 2017 que se describe como: 'Libro Detalle Actas del Consejo'. El registrador rechaza la legalización porque de la solicitud de legalización no resulta si el libro que se pretende legalizar es el correspondiente efectivamente a las actas del consejo

de administración correspondiente a dicho ejercicio o, por el contrario, el correspondiente al ejercicio corriente 2018, como libro detalle». Dice la Dirección que del art. 18.1 L. 14/27.09.2013 (de apoyo a los emprendedores y su internacionalización) resultan claramente tres obligaciones: «los libros han de cumplimentarse en soporte electrónico; los libros han de ser legalizados tras su cumplimentación dentro de los cuatro meses siguientes al cierre social, y los libros han de ser presentados telemáticamente en el Registro Mercantil competente para su legalización»; y según dijeron las Instr. DGRN 12.02.2015 y Instr. DGRN 01.07.2015, «la legalización del libro de actas del consejo de administración debe realizarse una vez finalizado el ejercicio y dentro de los cuatro meses siguientes; como excepción se autoriza la legalización de libros de detalle de actas del consejo de administración del ejercicio corriente»; en el caso concreto, por un lado la solicitud se refiere a la legalización de un libro de detalle y por otro se hace en referencia a un ejercicio ya vencido, lo que implica una falta de claridad; y, «debiendo contener la solicitud la relación de libros cuya legalización se solicita (art. 330 RRM), no podrá llevarse a cabo si no resulta con claridad este extremo»; por lo que desestima el recurso. Avierte la Dirección que se trata de un «única y nimia cuestión (que bien podría haberse solventado con una mayor comunicación del recurrente con el Registro Mercantil)». (Santalucía Seniors, S.L., contra Registro Mercantil de Madrid) (BOE 20.12.2018).

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/20/pdfs/BOE-A-2018-17472.pdf>

- R. 29-11-2018. R.M. Madrid N° XIII.- **SOCIEDAD LIMITADA: MODIFICACIÓN DE ESTATUTOS: REQUIERE ELEVACIÓN A ESCRITURA PÚBLICA.** Se trata de un acta notarial de junta en la que constan los acuerdos de modificación de un artículo estatutario sobre duración del cargo de consejero, cese de administradores mancomunados, cambio de sistema de administración y nombramiento de administrador único. La Dirección confirma que, según los art. 290.1 LSC y 95.1 RRM, la modificación de estatutos debe constar en escritura pública, por lo que «el acta notarial presentada no es suficiente, si bien puede servir de base para la elevación a público de los acuerdos que constan en ella, como dispone el art. 107.1.fin RRM». El acta notarial de junta tiene la eficacia de una acta aprobada y firmada, y los acuerdos recogidos en ella son inmediatamente ejecutivos; por eso dice el art. 107 RRM que la elevación de los acuerdos a instrumento público *también podrá realizarse tomando como base la copia autorizada del acta, cuando los acuerdos constaren en acta notarial*; de donde se deduce que los acuerdos consignados en el acta notarial no están elevados a públicos; y no debe pensarse que lo están, como hacía el recurrente, porque se contengan en un instrumento público; el acta notarial de la junta es acta de presencia y recoge, por tanto, hechos, y no declaraciones de voluntad; mientras que la elevación a público de un acuerdo supone una ratificación del consentimiento o voluntad social y esto sólo puede hacerse por escritura (no acta) notarial; podría inducir a error sobre estos extremos la inscripción de los administradores, que puede hacerse por copia autorizada del acta notarial de la junta (arts. 142 y 192 RRM); pero esto es así porque el nombramiento de administrador no requiere elevación a público; puede inscribirse por simple certificación (ver el mismo art. 142 RRM), de manera que el acta notarial de la junta no se inscribe en ese caso por su valor de documento notarial, sino por su valor de acta de la junta. (Tecnoredidos R3, S.L., contra Registro Mercantil de Madrid).

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/20/pdfs/BOE-A-2018-17475.pdf>

- R. 5-15-2018.- R.M. Valencia N° V.- **SOCIEDAD LIMITADA: ESTATUTOS: LA DENOMINACIÓN DE UNA SOCIEDAD DE INTERMEDIACIÓN SÍ PUEDE INCLUIR UNA ACTIVIDAD PROFESIONAL.** Pronunciándose en el sentido indicado, la Dirección rectifica el criterio, que estima «excesivamente riguroso», de la R. 23.09.2015; pues, aunque el art. 406 RRM prohíbe las denominaciones que induzcan a error o confusión en el tráfico mercantil sobre la propia identidad de la sociedad o entidad, y sobre la clase o naturaleza de éstas, se considera ahora que en el caso concreto «en la denominación de la sociedad no se indica necesariamente que se trate de una sociedad profesional, y en la definición estatutaria del objeto se determina expresamente que se trata de una sociedad de intermediación en la actividad de ‘veterinaria’», lo que resulta «suficiente para impedir la confusión sobre la naturaleza, clase, tipo o forma de la sociedad de que se trata». En realidad la claridad exigida por el art. 406 RRM se refiere a la denominación y no al conjunto de los estatutos, de manera que no debería admitirse una denominación que induzca a considerar la sociedad como profesional, por mucho que en los estatutos se aclare que no es tal; y el que la denominación no indique que se trate de una sociedad profesional puede desvanecer la confusión para las personas que sepan que las sociedades profesionales tienen que indicar su carácter en la denominación, pero esa ciencia no puede presumirse en la generalidad de los ciudadanos. La Dirección cita en apoyo a su cambio de criterio la R. 13.09.2000, que «admitió que en la denominación de una sociedad limitada de tipo general –no laboral– se incluyera el término ‘laboral’ (‘Laboral Al-Mar, S.L.’), bajo el razonamiento de que dicho término no constituía propiamente indicación de la forma social»; pero esa afirmación se hacía bajo otra legislación: actualmente, el art. 3.2 L. 4/24.03.1997, de Sociedades Laborales, dice que *el adjetivo laboral no podrá ser incluido en la denominación por sociedades que no hayan obtenido la calificación de sociedad laboral*. Y cita también la R. 26.05.2003, según la cual «es admisible la utilización de las siglas ‘SAT’ al principio de la denominación de una sociedad de responsabilidad limitada, pues ‘si la persona jurídica que se constituye se tratara propiamente de una sociedad agraria de transformación, sería necesario que figurase en la denominación el número que le corresponda en el Registro General administrativo’; pero también puede decirse que no todos los ciudadanos conocen esa circunstancia. (Notario Fernando Olaizola Martínez contra Registro Mercantil de Valencia).

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/27/pdfs/BOE-A-2018-17829.pdf>

- R. 5-12-2018.- R. M. Madrid N° XVIII.- **SOCIEDAD PROFESIONAL: LA DISUELTA DE PLENO DERECHO POR FALTA DE ADAPTACIÓN A LA LEY 2/2007 NO PUEDE TRASLADAR SU DOMICILIO. SOCIEDAD LIMITADA: DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN: QUÓRUM PARA REACTIVACIÓN DE LA SOCIEDAD DISUELTA.** Se trata de una sociedad que está disuelta de pleno derecho y sus asientos cancelados de conformidad con lo dispuesto en la disp. trans. 1 L. 2/15.03.2007, de sociedades profesionales, que presenta escritura de traslado de domicilio en el Registro de destino; la R. 28.05.2018 entendió para el mismo caso que esa circunstancia no es obstáculo para expedir en el Registro de origen la certificación para el traslado de domicilio (ver art. 19 RRM). Pero se dice ahora, al llegar al Registro de destino, que, en aplicación de aquella disposición, «no puede llevarse a cabo asiento alguno de traslado de domicilio ni ningún otro de los no previstos en la norma». El caso es el mismo de la R. 28.05.2018: en resumen de ambas, la disolución de pleno derecho no es obstáculo para la expedición de la certificación para cambio de domicilio en el Registro de origen,

pero sí para la inscripción del traslado en el Registro de destino. En el caso concreto se acompaña una escritura de reactivación de la sociedad disuelta; pero esta debería inscribirse en el Registro de origen, y el registrador al cargo ya cuestiona que el acuerdo de reactivación no está tomado por unanimidad, que entiendo necesaria según el art. 223 C. de c.; es cuestión que no puede resolverse ahora en recurso contra el Registro de destino; pero la Dirección ya recuerda en la exposición de los hechos que «es de destacar que, para cualquier reactivación, el art. 370.2 LSC exige el quórum de modificación de estatutos». (Notario Fernando Puente de la Fuente contra Registro Mercantil de Madrid).

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/27/pdfs/BOE-A-2018-17831.pdf>

- R. 7-12-2018.- R.M. Sevilla N° III.- **SOCIEDAD LIMITADA: UNIPERSONALIDAD: CERTIFICACIÓN POR EL ADMINISTRADOR NOMBRADO POR EL NUEVO SOCIO ÚNICO.** Se trata de «una escritura pública de elevación a público de los acuerdos adoptados por el socio único, circunstancia que no resulta del Registro Mercantil, por el que se cesa a la administradora inscrita y se designa una nueva administradora única, que es quien comparece»; la administradora inscrita, notificada conforme al art. 111 RRM, se opone. «El registrador rechaza la inscripción, en esencia, porque no se acredita la condición de socio único» (ver arts. 13 y 14 LSC y 203.1 RRM). La Dirección confirma la calificación registral: comienza reconociendo que el principio de tracto sucesivo ha de ser objeto de interpretación restrictiva en un registro de personas como es el Mercantil; y así, «la circunstancia de que los asientos registrales hagan pública una situación de pluripersonalidad no puede constituir óbice alguno a la inscripción de decisiones sociales adoptadas por quien en el momento oportuno ostenta la cualidad socio único y se encuentra legitimado conforme a lo establecido en el art. 106.2 LSC (según el cual, el adquirente de todas las participaciones podrá ejercitar los derechos de socio frente a la sociedad desde que ésta tenga conocimiento de la transmisión)» (cfr. R. 02.02.1979, R. 26.05.1998, R. 04.06.1998, R. 23.12.1999, R. 14.01.2002 y R. 21.03.2002). Pero el art. 109.3 RRM establece dos posibilidades para las certificaciones de la sociedad con socio único: la certificación del administrador, que requiere cargo vigente e inscrito; o la del socio único, al que no se exige la previa inscripción, pero sí que «la condición de unipersonalidad quede debidamente acreditada bien porque, conforme al art. 203 RRM, se ha exhibido al notario autorizante el libro registro de socios, testimonio o certificación de su contenido, bien porque se le hayan puesto de manifiesto los documentos públicos de los que resulte dicha titularidad (art. 106 LSC)» (ver R. 23.01.2015 y R. 18.05.2016); en este caso no se ha acreditado la condición de unipersonalidad, como el propio notario autorizante advierte. Tampoco admite la Dirección la alegación del recurrente de que la mera oposición de la administradora inscrita no puede impedir la inscripción y que, conforme a la regulación del art. 111 RRM, a ella le corresponde la carga procesal y de prueba; esto solo sería cierto si se hubiese acreditado la unipersonalidad, pues de otra forma no se puede exigir que el administrador inscrito combata una situación no acreditada frente a suya, que goza de la presunción de existencia y validez (art. 20 C. de c.). Contrastar con la R. 23.01.2015, que contempla un caso en que sí se ha acreditado al notario la situación de unipersonalidad. R. 07.12.2018 (Particular contra Registro Mercantil de Sevilla) (BOE 31.12.2018).

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/12/31/pdfs/BOE-A-2018-18129.pdf>

VI. SENTENCIAS Y OTRAS RESOLUCIONES DE LOS TRIBUNALES

2. Tribunal Supremo

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

- S.T.S 3897/2018.- 20-11-2018. SALA DE LO CIVIL.- **REPRESENTACIÓN. JUICIO DE SUFICIENCIA NOTARIAL DE LAS FACULTADES DE REPRESENTACIÓN:** requisitos y alcance de la calificación registral: el registrador no puede revisar el juicio de validez y vigencia del poder realizado por el notario autorizante. El juicio de suficiencia notarial no tiene por qué indicar cuál es la persona y cuál es el órgano de la entidad que confirió la representación. Sólo es exigible a este respecto la identidad y circunstancias del representante que otorgue la escritura, la entidad representada y los correspondientes datos del poder de donde dimana la representación.

<http://www.poderjudicial.es/>

- S.T.S 3908/2018.- 22-11-2018. SALA DE LO CIVIL.- **REPRESENTACIÓN: JUICIO DE SUFICIENCIA NOTARIAL.** Reitera la doctrina de la sentencia de 20 de noviembre de 2018 de la Sala de lo Civil, ref. 3897. El registrador no puede revisar la corrección del juicio de suficiencia del notario, en el supuesto de que este considere suficientes las facultades representativas del apoderado, y ello aunque el poder se encuentre inscrito en el Registro Mercantil (el poder inscrito contemplaba aceptar cargos, pero no renunciarlos).

<http://www.poderjudicial.es/>

- S.T.S 3968/2018.- 26-11-2018. SALA DE LO CIVIL.- **HIPOTECA. PRÉSTAMO EN MONEDA EXTRANJERA. CONTROL DE TRANSPARENCIA. CARÁCTER ABUSIVO DE LAS CLÁUSULAS CONTRAUALES. NOVACIÓN.** ¿Es válida la novación de un préstamo hipotecario por el que las partes alteran la moneda pactada, sustituyendo el euro, como moneda de pago que se pactó inicialmente, por el franco suizo, convirtiendo el capital pendiente de amortización en euros a francos suizos?.

<http://www.poderjudicial.es/>

- S.T.S 3899/2018.- 20-11-2018. SALA DE LO CIVIL.- **CALIFICACIÓN REGISTRAL. LEGITIMACIÓN ACTIVA DEL NOTARIO PARA IMPUGNAR JUDICIALMENTE, DE MANERA DIRECTA, LA CALIFICACIÓN NEGATIVA DEL REGISTRADOR.** Casos posibles de impugnación por el notario: A) Impugnación de una resolución DGRN, supuesto en el que carecerá de legitimación activa, salvo que, la resolución afecte a un derecho o interés del que sea titular (cfr. art. 328.4º de la LH), y B) Impugnación judicial directa por el notario autorizante de la calificación registral desfavorable, en cuyo caso estará legitimado para impugnar, pues no se aplicaría la restricción establecida en el art. 328.4º LH, sino su párrafo 3º.

(En Intranet Colegial se puede acceder al comentario de la sentencia por don Juan Carlos Casas Rojo)

<http://www.poderjudicial.es/>

- S.T.S. 4118/2018.- 5-12-2018. SALA DE LO CIVIL.- **PERMUTA DE SOLAR POR OBRA FUTURA.** Eficacia frente a terceros de la resolución por incumplimiento. Hipoteca constituida en garantía de un préstamo acordado por el cesionario y una entidad financiera una vez transcurridos cuatro años desde la celebración de la permuta, no habiéndose iniciado aún la construcción. Compraventa posterior de la finca objeto de permuta por una entidad perteneciente al grupo de la concedente del préstamo a cambio de quedar liberada la cesionaria de sus deudas con referida entidad financiera. "La protección de los terceros frente a la resolución y la consolidación a su favor de los derechos constituidos por quien debe restituir las fincas objeto de la permuta con efecto retroactivo requiere buena fe por parte de los terceros".

<http://www.poderjudicial.es/>

- S.T.S. 4092/2018.- 5-12-2018. SALA DE LO CIVIL.- **HERENCIA. TESTAMENTO.** Disposición hecha bajo condición: Cláusula por la que la testadora impone a sus dos únicos hijos y herederos la carga de venderse recíprocamente cierta participación indivisa en determinado bien hereditario, determinando para el caso de incumplimiento que la institución quede reducida a la legítima estricta. No cabe deducir la nulidad pretendida en la demanda, por cuanto en dichas cláusulas no se impone por la testadora hacer una disposición a su favor ni a favor de tercera persona.

<http://www.poderjudicial.es/>

S.T.S. 4117/2018.- 29-11-2018. SALA DE LO CIVIL.- **TERCERO HIPOTECARIO.** Artículo 34 de la Ley hipotecaria. Adquisición a título oneroso y de buena fe: Contrato de cesión de una finca a cambio de prestaciones asistenciales, constanding inscrita la misma a favor del cedente alimentista, a pesar de que se trataba de un bien perteneciente a su extinguida sociedad de gananciales. Naturaleza de tal contrato y su causa: es un contrato oneroso y no gratuito. Existencia de buena fe por los adquirentes.

<http://www.poderjudicial.es/>

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

- S.T.S 4083/2018.- 3-11-2018. SALA DE LO CONTENCIOSO.- **IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA.** Reitera doctrina y se remite íntegramente a los mismos razonamientos expresados en la sentencia núm. 1163/2018, de 9 de julio, recaída en el recurso de casación núm. 6226/2017 sobre el alcance de la declaración de inconstitucionalidad contenida en la sentencia del Tribunal Constitucional respecto de los artículos 107.1, 107.2 y 110.4 del Texto Refundido de las Haciendas Locales. A tal efecto, los artículos 107.1 y 107.2 a) del TRLHL (cfr. pág. 1021 del Boletín AÑO LIII, Núm. 55 (3ª Época), JULIO DE 2018, Sentencias del Tribunal Supremo, Sala de lo Contencioso). Posibilidad de probar judicialmente ante la Administración la inexistencia de plusvalía.

<http://www.poderjudicial.es/>

4. Tribunal Superior de Justicia de la Unión Europea

4.1. Tribunal Superior de Justicia de la Unión Europea. Por la Oficina de Bruselas del Colegio de Registradores

-S.T.J.U.E. C-138/17-C146/17-C-150/17 **SENTENCIAS EN LOS ASUNTOS ACUMULADOS C-138/17 P UNIÓN EUROPEA / GASCOGNE SACK DEUTSCHLAND Y GASCOGNE Y C-146/17 P GASCOGNE SACK DEUTSCHLAND Y GASCOGNE / UNIÓN EUROPEA, EN EL ASUNTO C-150/17 P UNIÓN EUROPEA / KENDRION Y EN LOS ASUNTOS ACUMULADOS C-174/17 P UNIÓN EUROPEA / ASPLA Y ARMANDO ÁLVAREZ Y C-222/17 P ASPLA Y ARMANDO ÁLVAREZ / UNIÓN EUROPEA.**

El Tribunal de Justicia anula la indemnización de daños y perjuicios que el Tribunal General de la UE impuso a la Unión Europea por los gastos de garantía bancaria en que incurrieron diversas empresas debido a la excesiva duración del procedimiento ante el Tribunal General de la UE.

La Unión Europea no es responsable de los gastos en que incurrieron dichas empresas por haber mantenido, por su propia elección, una garantía bancaria a favor de la Comisión para el pago de multas en un momento en que resultaba evidente para ellas que el procedimiento ante el Tribunal General de la UE relativo a dichas multas tendría una duración excesiva.

En febrero de 2006, las sociedades Gascogne Sack Deutschland (anteriormente Sachsa Verpackung), Gascogne (anteriormente Groupe Gascogne), Kendrion, ASPLA y Armando Álvarez interpusieron sendos recursos ante el Tribunal General solicitando la anulación de una Decisión de la Comisión de la que eran destinatarias, relativa a un cártel en el sector de los sacos industriales de plástico.

En 2011, el Tribunal General desestimó los recursos. Mediante sentencias de 2013, 3 el Tribunal de Justicia confirmó las sentencias del Tribunal General y, consecuentemente, las multas impuestas a dichas sociedades. No obstante, en sus sentencias, el Tribunal de Justicia declaró que la duración de los procedimientos ante el Tribunal General había sido excesiva, de tal forma que las sociedades afectadas podían interponer recursos de indemnización solicitando la reparación de los perjuicios que hubiesen podido sufrir como consecuencia del retraso en la tramitación de los asuntos.

En 2014 y 2015, todas estas sociedades interpusieron recursos contra la Unión Europea ante el Tribunal General solicitando la indemnización del perjuicio sufrido como consecuencia de la duración del procedimiento ante el Tribunal General.

En 2017, el Tribunal General dictó sentencia en todos estos asuntos condenando a la Unión Europea a indemnizar a dichas sociedades, por un lado, por el perjuicio material resultante de haber tenido que mantener durante más tiempo del inicialmente previsto la garantía bancaria prestada a la Comisión para el futuro pago de las multas que les habían sido impuestas a consecuencia del cartel anteriormente mencionado y, por otro lado, por el perjuicio moral derivado del estado de incertidumbre en que dichas sociedades se vieron inmersas debido al retraso del Tribunal General en pronunciarse en sus asuntos.

En 2017, la Unión Europea y las sociedades afectadas, excepto Kendrion, interpusieron sendos recursos de casación contra las sentencias del Tribunal General.

Mediante sus sentencias, el Tribunal de Justicia rebate, en primer lugar, la alegación de Kendrion según la cual, habida cuenta de que quien representa a la Unión Europea es el Tribunal de Justicia de la Unión Europea, atribuir a este el conocimiento de su asunto constituye un conflicto de intereses que vulnera su derecho a un juez independiente e imparcial consagrado en la Carta de los Derechos Fundamentales de la Unión Europea. A este respecto, el Tribunal de Justicia observa que esta situación resulta no ya de una decisión de la Unión Europea como parte recurrente, sino de la estricta aplicación de las normas del Derecho de la Unión en materia de recursos relativos a la reparación del daño ocasionado por la Unión y de las normas relativas a los recursos de casación en este tipo de litigios, que determinan inequívocamente la competencia del Tribunal de Justicia.

El Tribunal de Justicia recuerda, a continuación, que el incumplimiento por el Tribunal General de su obligación de resolver dentro de un plazo razonable constituye una infracción suficientemente caracterizada del Derecho de la Unión que podría dar lugar a una responsabilidad patrimonial de la Unión Europea por los perjuicios sufridos en este contexto por los operadores económicos siempre que exista una relación de causalidad entre la infracción del Derecho y el perjuicio acreditado.

En cuanto a la relación de causalidad, el Tribunal de Justicia recuerda su jurisprudencia según la cual, cuando una decisión de la Comisión por la que se impone el pago de una multa va acompañada de la facultad de constituir una fianza destinada a garantizar ese pago mientras se resuelve el recurso interpuesto contra tal decisión, el perjuicio consistente en los gastos de la garantía no se deriva de dicha decisión, sino de la propia elección del interesado de constituir una garantía en vez de pagar inmediatamente la multa. Pues bien, la existencia de tal facultad para el interesado quiebra la relación de causalidad entre la infracción del Derecho y el perjuicio supuestamente sufrido, de modo que no puede ya considerarse que el comportamiento reprochado a la Unión Europea sea la causa determinante del perjuicio.

En tales circunstancias, el Tribunal de Justicia señala que el Tribunal General incurrió en un error al considerar que la relación entre el hecho de haberse rebasado el plazo de enjuiciamiento razonable en los asuntos controvertidos y el pago de gastos de garantía bancaria durante el período en que se superó dicho plazo razonable no podía haber quedado rota por la decisión de las sociedades afectadas de no pagar inmediatamente la multa impuesta y constituir una garantía bancaria.

En este contexto, el Tribunal de Justicia declara que esta conclusión no queda desvirtuada por la circunstancia de que, en el momento en que dichas sociedades constituyeron sus garantías bancarias, el incumplimiento del plazo razonable de enjuiciamiento fuese imprevisible. En efecto, al igual que la constitución de las garantías bancarias, su mantenimiento tiene carácter facultativo para las empresas afectadas, que son pues libres de cancelar en todo momento la garantía bancaria constituida y pagar la multa impuesta. Pues bien, esta posibilidad estaba asimismo abierta para las sociedades de que se trata cuando advirtieron que, dada la lentitud de la evolución de sus asuntos ante el Tribunal General, el coste de sus garantías bancarias sería superior al inicialmente previsto en el momento de constituir dichas garantías.

En tales circunstancias, el Tribunal de Justicia anula las sentencias impugnadas en la medida en que el Tribunal General concedió a las sociedades afectadas una indemnización por el perjuicio material derivado del mantenimiento de sus garantías bancarias, y desestima la pretensión de dichas sociedades de obtener un resarcimiento por este concepto.

Por último, el Tribunal de Justicia desestima en su totalidad los recursos de casación interpuestos por las sociedades en cuestión y mantiene las indemnizaciones concedidas por el Tribunal General a dichas sociedades en concepto de perjuicio moral.

Texto íntegro de la sentencia C-138/17

VII. DERECHO DE LA UNIÓN EUROPEA

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

1.- INSTITUCIONAL:

- Conclusiones del Consejo Europeo respecto al Brexit (artículo 50).

2.- JUSTICIA:

- La UE se compromete a mejorar el acceso a la justicia en toda la UE y para ello sigue impulsando la justicia europea en red.

3.- MERCADO DIGITAL:

- Los Estados miembros y la Comisión colaborarán para impulsar la inteligencia artificial «fabricada en Europa».

4.- JURISPRUDENCIA:

- Orden del TJUE respecto a la situación judicial en Polonia Asunto C-619/18 R Comisión v Polonia.

 *Participación diciembre 2018.pdf*

VIII. INFORMACIÓN JURÍDICA Y ACTUALIDAD EDITORIAL. Por el Servicio de

Estudios del Colegio de Registradores

PRIMERA QUINCENA DICIEMBRE 2018



Anales de la Academia Matritense del Notariado.pdf



Revista Aranzadi de Derecho Patrimonial.pdf



Revista de Derecho Bancario y Bursátil.pdf



Revista Jurídica de Cataluña.pdf

SEGUNDA QUINCENA DICIEMBRE 2018



Crónica Tributaria.pdf



Cuadernos Civitas de Jurisprudencia Civil.pdf



Cuadernos de Derecho y Comercio.pdf



Revista Aranzadi de Derecho y Nuevas Tecnologías.pdf



Revista Española de Derecho del Trabajo.pdf



Revista Española de Derecho Financiero.pdf



Revista de Derecho de Sociedades.pdf



Revista de Derecho Urbanístico y Medio Ambiente.pdf



Derecho Privado y Constitución.pdf



CASOS PRÁCTICOS¹. *Por el Seminario de Derecho Registral de Madrid. Por Luis Delgado Juega, Enrique Américo Alonso y Ernesto Calmarza Cuencas.*

1.- SUSTITUCIÓN FIDEICOMISARIA. RENUNCIA.

Borrador de escritura de partición de herencia de un matrimonio, fallecido bajo testamento en el que instituyen herederos universales por partes iguales a sus 4 hijos, y además, en el testamento del marido se incluye este legado sobre unas fincas privativas:

“Lega sus cuatro hijos, por partes iguales, las fincas de su propiedad..., con la obligación de conservarlas y entregarlas a sus respectivos hijos, también en usufructo vitalicio, Y fallecidos estos las adquirirán en pleno dominio sus respectivos descendientes, a quienes designa como fideicomisarios, con derecho de representación a favor de sus respectivos descendientes o en su defecto con el de acrecer entre sí”

Van a comparecer los cuatro hijos, y además 7 nietos manifestando que son los únicos nietos y que no existen bisnietos. Lo que proponen es renunciar todos, los hijos y los nietos, al legado y a la sustitución, y en consecuencia se refundan las fincas en la masa hereditaria.

El notario propone como argumentos, y los incluye en el borrador:

A.-Las dudas que suscita la defectuosa e imprecisa redacción literal de dicha disposición obliga a su interpretación para estimar que la voluntad real del testador es la de ordenar un prelegado a favor de sus cuatro hijos con cláusula de sustitución fideicomisaria escalonada, condicional y de doble llamamiento o grado (artículo 781 y 789 CC), por cuya virtud los hijos prelegatarios (fiduciarios) adquieren al fallecimiento de su padre la propiedad indivisa de las fincas legadas con la obligación de

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

conservarlas y transmitir a su fallecimiento su respectiva parte indivisa a sus propios hijos (nietos del testador), que serán los fideicomisarios del primer llamamiento, quiénes las adquieren con la misma obligación de conservación y de entrega a su fallecimiento a sus respectivos hijos (bisnietos del testador), que serán los fideicomisarios del segundo y último llamamiento, subordinándose, por tanto, la efectividad de ambos llamamientos a la condición suspensiva de la existencia de fideicomisarios nietos y bisnietos del testador a la fecha del fallecimiento de sus transmitente (hijos fiduciarios y nietos fideicomisarios), **cuya existencia en las respectivas fechas constituyen un hecho futuro e incierto, por lo que su inexistencia, premoriencia o renuncia no daría lugar a la transmisión de derechos a los sucesivos llamados ni a sus posibles herederos (artículo 759) sino a la extinción del gravamen fideicomisario.**

B.- A fin de evitar las consecuencias perturbadoras de la vinculación durante tres generaciones y la ineludible constitución de una comunidad de bienes con una pluralidad de condueños en aumento progresivo titulares de cuotas desiguales y lejano grado de parentesco colateral, hacen aconsejable que... renuncien simultáneamente al prelegado cuyas renunciaciones surtirán efectos desde la muerte del causante (artículo 881 y 882 CC)

C.- En consecuencia, no existiendo en esta fecha futuros bisnietos nacidos del causante, a cuyo favor tendrían lugar simultáneamente con la expresada renuncia el segundo y último llamamiento condicional, como segundos fideicomisarios, el prelegado queda sin efecto (artículo 29 y 758 código civil), refundiéndose las fincas legadas en la masa hereditaria (artículo 888 CC) como bienes privativos del causante.

Por ninguno de los asistentes se asumió esta interpretación de la cláusula testamentaria en cuestión, ni los efectos que pretenden atribuirse a la renuncia de los hijos y nietos. Y por todos se admitió, sin discusión, los argumentos que, en contrario, mantuvo la proponente del caso que expuso, con mayor fundamento, que más que una sustitución fideicomisaria condicional con doble llamamiento, es más bien un supuesto de pseudo-usufructo testamentario. El llamamiento a los hijos y a los nietos lo ha hecho en “usufructo vitalicio”, es decir hay un llamamiento directo a la nuda propiedad a los bisnietos.

En cuanto al efecto que deba tener la renuncia de los hijos-fiduciarios, y de los nietos-“potenciales fideicomisarios”, antes del cumplimiento de la condición, ¿es la extinción del legado y la sustitución?

La doctrina mayoritaria entiende que la renuncia de los hijos fiduciarios implica que haya una sustitución vulgar a favor de los nietos- fideicomisarios; pero ¿la renuncia de los nietos-fideicomisarios supone automáticamente la extinción de la sustitución hereditaria al no existir en ese momento bisnietos vivos?

Las RDGRN 27 junio 2009 y 31 mayo 2011 dicen que la renuncia preventiva de los fideicomisarios existentes en un determinado momento no extingue la sustitución, sino que habrá que estar al evento señalado por la testadora (fallecimiento del fiduciario) para determinar en ese momento quiénes son los fideicomisarios y admitir en tal caso su renuncia. Si acaso, esa renuncia preventiva puede servir para que llegado el caso, si los titulares del derecho a sustituir siguen siendo los mismos, no sea necesario reiterarla.

Además hay que tener en cuenta que a estos hijos y nietos sólo les ha llamado al usufructo vitalicio

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

La RDGRN 26 julio 2003 en un caso de pseudo-usufructo testamentario en el que la fiduciaria renunciaba al legado (y se solicitaba la inscripción a favor de la heredera por refundición en la masa), la DG dice que “La figura contemplada es el llamado «pseudousufructo testamentario», que no es sino una sustitución fideicomisaria. Pues bien, en esta institución es claro que la renuncia de un fiduciario no extingue la sustitución,” y por lo tanto da la razón a la registradora que decía que no podía inscribirse el pleno dominio a favor de esta heredera hasta que, ocurrido y acreditado el fallecimiento de la fiduciaria, se determine la inexistencia de descendientes de la misma.

Y en el mismo sentido la RDGRN 14 noviembre 2016: la adquisición de esa nuda propiedad se producirá al cumplimiento de la condición y no por la renuncia del usufructuario, que no la anticipa.

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

2.- ARRENDAMIENTO. Inscripción en el Registro de la Propiedad. Circunstancias del arrendatario. ¿Es necesaria la constancia de su régimen económico matrimonial y el nombre de su cónyuge, si aquel está casado?. Para la inscripción de un contrato de arrendamiento para vivienda siendo el arrendatario de estado civil casado ¿es necesario que conste en la escritura su régimen económico matrimonial y, en su caso, el nombre del cónyuge?.

No es necesaria la constancia de estas circunstancias para inscribir el arrendamiento de vivienda. Sólo serían exigibles, conforme al artículo 51 9ª RH, si el contrato afectara a los derechos presentes o futuros de la sociedad conyugal. Pero en el caso del arrendamiento, como ha venido reiterando la jurisprudencia (ver por todas STS (Sala 1ª de 22 de abril de 2013), dada su naturaleza generadora de derechos personales, el contrato de arrendamiento no forma parte de la sociedad de gananciales. Por ello, para que el cónyuge viudo del contratante pueda permanecer en el inmueble tras el fallecimiento del arrendatario, debe utilizarse el mecanismo legal de la subrogación por causa de muerte previsto en la LAU.

Dice el FD segundo de la sentencia citada que si el contrato de arrendamiento para uso de vivienda se celebrara por un cónyuge constante el matrimonio, ello no supondrá que las situaciones contractuales de cada uno formaran parte de la sociedad de gananciales, porque son derechos personales, cuya conclusión es compatible con el régimen de subrogación impuesto por el artículo 58 de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1964 y del vigente artículo 16 de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 24 de noviembre de 1994, de manera que cabe la sustitución de una de las partes del contrato por el óbito del titular, en aplicación de la normativa específica reguladora del arrendamiento.

Para que tenga lugar la subrogación, es imprescindible el cumplimiento de los requisitos exigidos en el artículo 16 de la Ley de Arrendamientos Urbanos: válida comunicación formal en el plazo de 3 meses desde el fallecimiento del arrendatario del hecho mismo de su muerte y de la persona que desea subrogarse, pues es posible que sean varias las personas que pueden ejercer ese derecho, circunstancia por la que la LAU no sólo fija un plazo sino también las personas que están legitimadas para subrogarse y un orden de prelación entre ellas.

Un compañero matizó, acertadamente, que la solución sería distinta si los cónyuges estuvieran sujetos al régimen legal de conquistas regulado como supletorio por la Ley 1/1973 de 1 de marzo, por la que se aprueba la Compilación del Derecho Civil Foral de Navarra, cuya Ley 82, apartado 6, dispone el carácter común de los cónyuges de los derechos de arrendatario por contratos celebrados durante el matrimonio.

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

3.- HIPOTECA. Información y transparencia de las condiciones financieras de los préstamos hipotecarios. En las escrituras de hipoteca otorgadas por entidades de crédito con particulares se observa que, en cuanto a transparencia, no siempre se siguen unas mismas pautas, pues, en ocasiones, sólo se incorpora la “Ficha de Información Personalizada” y, en otras, ésta a la que, además, se concede valor de “oferta vinculante”.

En ocasiones únicamente se incorpora la Ficha de Información Personalizada sin valor de oferta vinculante y se introducen en la escritura ciertas variaciones en relación a lo pactado.

¿Puede entenderse cumplida la exigencia de incorporación si únicamente se inserta la Ficha de Información Personalizada sin valor de oferta vinculante? En caso afirmativo, ¿pueden introducirse en la escritura modificaciones respecto a lo pactado?

Hay que tener en cuenta que alguna entidad importante casi nunca incorpora oferta vinculante.

La resolución de 14 de julio de 2017, confirmando el criterio de numerosas resoluciones anteriores (resoluciones de 23 de julio de 2014, 22 de enero, 28 de abril y 25 de septiembre de 2015, entre otras) considera que el registrador de la propiedad en el ejercicio de su función calificadora, especialmente en presencia de préstamos o créditos hipotecarios concedidos a personas físicas y garantizados con viviendas, o en las que éstas sean garantes, *«deberá también rechazar la inscripción de las escrituras de hipotecas respecto de las que no se acredite el cumplimiento de los requisitos de información y transparencia de las condiciones financieras de los préstamos hipotecarios, y la forma -normal o reforzada- que, en cada caso, el legislador haya elegido para asegurarse del conocimiento por parte de los usuarios de los productos bancarios, del riesgo financiero que comporta el contrato en general o alguna de las singulares cláusulas financieras o de vencimiento anticipado que lo componen –Orden EHA 2899/2011, art. 6 de la Ley 1/2013, etc.–»*. *La protección del consumidor, que pretenden tanto la normativa como la jurisprudencia señaladas, alcanza, por tanto, a la totalidad del proceso de contratación que culmina en la constitución de la hipoteca mediante su inscripción en el Registro de la Propiedad y que se inicia con la puesta a disposición del consumidor de la información precontractual (ficha de información precontractual, oferta vinculante y ficha de información personalizada) suficiente para que éste pueda analizar y conocer el alcance y las implicaciones del contrato que pretenda suscribir, y continúa con la posibilidad de estudiar el contrato de préstamo durante tres días antes de su firma y las obligaciones de información y asesoramiento que la normativa vigente impone al notario autorizante del préstamo”*

Atendiendo a esta doctrina, se consideró mayoritariamente que el registrador debe calificar que los pactos de la escritura se ajustan al FIPER o a la oferta vinculante, siendo indiferente uno u otro, y que ha estado a disposición del usuario el proyecto de la escritura en el plazo de tres días hábiles anteriores al otorgamiento o que ha renunciado a esta facultad, siempre la renuncia sea realizada ante el mismo notario que se otorga la escritura.

No es admisible una modificación de las condiciones que figuran en el FIPER u oferta vinculante en el momento de otorgamiento de la escritura porque ello supondría una vulneración de los requisitos de información y transparencia de las condiciones financieras

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

4.- OBRA NUEVA ANTIGUA. Naturaleza de la obra realizada: ¿afecta a elementos comunes? Propiedad horizontal. Acuerdos.

Una finca se describe en el Registro como URBANA: Piso sexto o primer ático mano derecha. Ocupa una superficie aproximada de 121,62 m² cubiertos, más 22,11 m² de terraza, distribuidos aquellos en varias habitaciones (que se citan).

Se presenta escritura de “declaración de obra antigua” por la que se declara que, con una antigüedad superior a 20 años, se procedió a realizar obras de cerramiento de la terraza a la que se accede a través del salón comedor, cuyo cerramiento está realizado en carpintería de aluminio. En consecuencia, después de las obras la descripción es la siguiente: URBANA: Piso sexto o primer ático mano derecha. Ocupa una superficie aproximada de 121,62 m² cubiertos, más 22,11 m² de terraza, de los cuales 12,00 m² corresponden a la terraza cubierta del salón comedor, y el resto a la galería, distribuidos aquellos en varias habitaciones (y cuando se citan habitaciones, donde antes decía salón comedor con terraza, ahora dice salón comedor con terraza cubierta).

En los Estatutos de la Comunidad consta: 9ª. Obras privativas. Podrán los dueños de los pisos y plantas hacer en ellos las obras o modificaciones que estimen convenientes, siempre que no afecten a los elementos comunes de la casa... Cuando las obras y modificaciones de las obras privativas afectasen a las comunes o a las exteriores, se someterán previamente a autorización de la Junta de condueños”.

Se incorpora:

1.- Resolución Ayuntamiento de Madrid por la que se resuelve: declarar prescripción de la infracción urbanística consistente en el cerramiento de terraza en el inmueble, toda vez que han transcurrido más de cuatro años.

2.- Certificado de arquitecto donde describe el cerramiento, cuya superficie es de 12 m².

Se acompaña, sendos testimonios por exhibición de dos actas de la Junta de Propietarios.

1.- La número 65, de la que resulta que, en el turno de ruegos y preguntas, se autoriza acristalar la terraza al propietario de un piso sexto. Y los propietarios de los otros pisos sextos solicitan también la autorización por si en su día les interesa. Estas peticiones quedan autorizadas por el total de los reunidos (representan más del 60% cuotas de participación).

2.- La número 68, de la que resulta que, ante las dudas planteadas, se aclara la anterior en el sentido de que en vez de “acristalamiento” debe hablarse de “cerramiento”. También se aprueba por unanimidad, con asistencia de 60% de cuotas de participación).

En una primera impresión se defendió que el documento podría inscribirse puesto que, tras la redacción dada al artículo 10.3 LPH por la Ley 8/2013, de 26 de junio, se exige el acuerdo de tres quintas partes del total de los propietarios que, a su vez, representen las tres quintas partes de las cuotas de participación, para la construcción de nuevas plantas y cualquier otra alteración de la estructura o fábrica del edificio, incluyendo el cerramiento de las terrazas y la modificación de la envolvente para mejorar la eficiencia energética, o de las cosas comunes, cuando concurren los

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

requisitos a que alude el artículo 17.6 del texto refundido de la Ley de Suelo, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio. Ello sin perjuicio de subsanar la forma de acreditar los acuerdos tomados por la Junta, puesto que la documentación aportada no acreditaba su autenticidad, ni recogía la mayoría de propietarios que habían votado a favor del acuerdo. Sin embargo, tras un estudio más sereno, se llegó a la conclusión contraria puesto que no se trata de una terraza al uso, que se introduzca en el edificio. De la descripción del edificio en su conjunto y del elemento independiente afectado por la obra nueva, así como de los Estatutos inscritos, resulta que, desde el momento de constitución del régimen de propiedad horizontal, se trata de una terraza descubierta que coincide con la cubierta del edificio.

Este tipo de terrazas puede configurarse como elemento común de uso común, como elemento común de uso privativo o, incluso, como un elemento de propiedad privativa, si bien en el caso de que en el título constitutivo no se prevea otra cosa, debe considerarse como elemento común. Como tiene declarado la jurisprudencia (vid. Sentencia TS de 8 de abril de 2011, RJ 2011, 3156), la cubierta del edificio no puede perder su naturaleza de elemento común debido a la función que cumple en el ámbito de la propiedad horizontal, y ello pese a que la terraza situada en la última planta del edificio se configure como privativa.

En todo caso, aún admitiendo el carácter privativo de la terraza, ello no implicaría en modo alguno que pueda considerarse como privativo también el vuelo sobre la misma, que seguirá siendo común (cfr. artículo 396 CC), salvo que se hubiera constituido un derecho real de vuelo. Esta es la razón que justifica que la superficie ocupada por la terraza tenga un régimen distinto en cuanto al cómputo de la edificabilidad en las normas urbanística, que puede llegar a ser inexistente en caso de tratarse de terrazas descubiertas.

Tratándose de una terraza descubierta, el cerramiento propuesto supone el aprovechamiento exclusivo para un propietario de una parte del vuelo del edificio, que es elemento común, sin su previa desafectación. Siendo el vuelo elemento común del edificio sería necesaria la previa desafectación y su conversión en elemento privativo, así como expresión de la causa de atribución de tal elemento al dueño del departamento afectado (artículos 5, 9, 12 19 y 21 de la Ley de Propiedad Horizontal). Como ha tenido ocasión de señalar la Dirección General de los Registros y del Notariado en su Resolución de 20 de abril de 2006 es evidente que, al no configurarse el derecho de vuelo de otra forma, tal derecho era elemento común del edificio, por lo que, si lo edificado mediante el ejercicio de tal derecho deviene en privativo, existe una causa de transmisión no revelada y que es preciso que conste en el Registro.

Además, la declaración de la obra propuesta supone una modificación del título constitutivo, al implicar una modificación de la descripción del edificio en su conjunto, un aumento de la volumetría edificada y la modificación de la configuración arquitectónica y aspecto exterior. En nuestro caso, se está alterando la superficie construida o cubierta del elemento privativo (antes era de 122,62 m² cuadrados cubiertos y ahora resultan 133,62 m² cubiertos) y se está cambiando el destino y uso de la terraza, por más que se diga que sigue siendo terraza ahora cubierta.

En consecuencia se entendió que era necesario el consentimiento unánime de los propietarios integrantes de la comunidad y que tal acuerdo debería quedar acreditado en el fondo ni en la forma. Finalmente se advirtió, dado el tiempo transcurrido desde la celebración de las Juntas que no pueden verse afectados por estos acuerdos los nuevos propietarios, titulares registrales que han ingresado en el Registro con posterioridad a su adopción.

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



CASOS PRÁCTICOS¹. *Por el Seminario de Derecho Registral de Madrid. Por Luis Delgado Juega, Enrique Amérigo Alonso y Ernesto Calmarza Cuencas.*

1.- **SUSTITUCIÓN VULGAR.** Necesidad de acreditar la ineficacia de la sustitución prevista en el testamento no debe confundirse con la innecesariedad de la justificación de los hechos negativos.

El causante fallece bajo testamento en el que, además de legar a su cónyuge el tercio de libre disposición y su cuota legal usufructuaria, instituye herederos a sus cuatro hijos A, B, C y D por partes iguales con derecho de sustitución en favor de sus respectivos descendientes y, en su defecto, con el derecho de acrecer entre ellos.

Por una escritura los cuatro hijos renunciaron pura y simplemente a la herencia de su padre. En la escritura de partición de herencia se dice que: la heredera A tiene dos hijos, acreditando la filiación con el Libro de familia que se une a la escritura; la heredera B tiene dos hijos y lo acreditan con actas de declaración de herederos; la heredera C, que comparece en la escritura manifiesta que carece de descendientes; y finalmente el heredero D que también carece de descendientes. Este último no comparece ni por sí ni representado. En la escritura, además de todos los interesados en la herencia (salvo D), comparecen dos personas a fin de testificar y corroborar la veracidad de estas de estas afirmaciones, pero no hay juicio expreso de notoriedad por el notario.

Todos los asistentes convinieron que, respecto de éste último hijo renunciante (D), es preciso acreditar que carece de descendientes (artículo 774 del Código Civil y 82 del Reglamento Hipotecario). Es cierto que se ha admitido por la doctrina DGRN (vid resolución 2 de noviembre de 2017) que, para acreditar que el renunciante carece de descendientes y que, por tanto, la sustitución vulgar ha quedado inoperante, basta con la manifestación del propio renunciante. En los demás supuestos, como el caso que nos ocupa, ha de ser debidamente acreditado el hecho de que el coheredero falleció sin descendencia y que, en consecuencia, entra en juego el derecho de acrecer a

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

favor de otro coheredero. El medio idóneo, en principio, es el acta de notoriedad prevista en el art. 82 RH, que no es otra que la regulada en el art. 209 RN; pero son admisibles otros medios de prueba, como el testamento del heredero sustituido, o la declaración de herederos ab intestato de éste (RDGRN 2 de noviembre de 2017 y 5 de septiembre de 2018) como sucede con el hijo B, o con el libro de familia como resulta del hijo renunciante A.

En nuestro caso, la manifestación de que el hijo renunciante D carece de descendientes no la hace el propio renunciante (como ocurre con el hijo renunciante C) sino las personas que resultan favorecidas por esta confesión. Y, en cuanto a la declaración de los testigos, nada aporta pues, aparte de no hacerse mención alguna sobre su relación con el renunciante ni del conocimiento de su situación familiar lo que cuestiona su idoneidad para hacer tal afirmación, no se completa con un juicio expreso de notoriedad.

Esta necesidad de acreditar la ineficacia de la sustitución prevista en el testamento no debe confundirse con la innecesariedad de la justificación de los hechos negativos, como reiteradamente viene sosteniendo la DG.

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

2.- **SUSTITUCIÓN FIDEICOMISARIA DE RESIDUO.** Testamento. Naturaleza del legado de bienes gananciales y la posición de los llamados como fideicomisarios de residuo en la partición de herencia y liquidación de la sociedad de gananciales del causante originario: necesidad, o no, de la intervención de aquéllos.

Una finca figura inscrita a nombre de los cónyuges con carácter ganancial. Fallece el esposo, sin descendientes ni ascendientes, con testamento en el que hace costar que instituye heredera a su esposa, a la que sustituye en lo que quede, si algo queda, con sustitución fideicomisaria de residuo, así como para el caso de premoriencia o conmoriencia de la heredera instituida y del testador, ordena que los bienes integrantes de su herencia para todos los casos expresados, sean repartidos como sigue: a) legado, en pleno dominio, entre otros que no interesan, 3) a su sobrina MP, los derechos pertenecientes al testados, con su contenido, en la finca de este número, así como las plazas de garaje números once y doce, el trastero y la participación indivisa de una veinteava parte destinada a jardín, de otras dos fincas de este Registro; en el remanente hereditario, sin perjuicio de lo establecido en el apartado a), instituye y nombra herederos, de todos sus bienes, derechos y acciones, a sus primos E y G y a los primos de su esposa F y H, a sus sobrinos O y J, a los hijos de J, a los hijos de M, a las hijas de A, a los hijos de JL y a MG, por décimas e iguales partes, heredando los cuatro primeros por cabezas y el resto por estirpes; sustituye a su vez, tanto a los legatarios nombrados, como a los herederos instituidos, para los casos de premoriencia e incapacidad.

Mediante instancia suscrita en Madrid, la viuda relaciona los bienes relictos por el causante, entre los que se encuentra esta finca y unas participaciones indivisas de otras dos fincas más de este Registro, de carácter ganancial, liquida la extinta sociedad de gananciales, acepta la herencia y se adjudica los bienes inventariados, adjudicándose la totalidad de esta finca, en pago de sus gananciales.

Dos son los temas que iniciaron el debate: la naturaleza del legado de bienes gananciales y la posición de los llamados como fideicomisarios de residuo en la partición de herencia y liquidación de la sociedad de gananciales del causante originario.

Con carácter general, la determinación de si el bien ganancial legado se adjudica, o no, a la herencia del causante corresponde al cónyuge viudo y a los herederos. El legatario no forma parte de la comunidad hereditaria y la naturaleza del legado queda condicionada por la adjudicación previa.

Con relación a la segunda cuestión, se mantuvo un vivo debate sobre la necesaria intervención, o no, de los fideicomisarios en la liquidación de la sociedad de gananciales. Se partió de la consideración de los fideicomisarios como llamados con un derecho firme desde el momento del fallecimiento del causante, siendo su derecho transmisible a sus herederos. La incertidumbre no afecta al llamamiento sino al quantum de lo que se va a recibir, siempre que no se trate de un fideicomiso de residuo condicional. Partiendo de esta base se consideró inicialmente que debían intervenir. La resolución de 12 de junio de 2012 entendió que en las sustituciones hereditarias a término el fideicomisario debía intervenir en la partición junto con el fiduciario.

Se trajo a colación la resolución de 29 de julio de 2017 que permitía, en un supuesto de hecho similar, la actuación aislada del cónyuge viudo: "*dados los amplios términos de la disposición testamentaria, en la que se autoriza para disponer por actos «inter vivos» y a título oneroso, quedando a su prudente arbitrio la necesidad de la*

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

disposición, debe entenderse que dentro de estas facultades dispositivas, se encuentran implícita la facultad de partir, pues de no admitirse este criterio, las facultades dispositivas de la fiduciaria quedarían gravemente limitadas. Consecuentemente, debe entenderse en el presente caso que no es precisa la concurrencia de los fideicomisarios en los actos particionales". La Sentencia del Tribunal Supremo de 6 de junio de 2014, sin pronunciarse expresamente sobre la cuestión, da por hecho la no necesaria intervención de los fideicomisarios. A pesar de la doctrina que se deduce de la resolución, muchos de los presentes mantuvieron su posición inicial.

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

3.- OPCIÓN DE COMPRA. ¿Es inscribible el carácter personalísimo de un derecho de opción de compra y, en consecuencia, el necesario consentimiento del cedente para transmitirlo?

¿Es inscribible el carácter personalísimo de un derecho de opción de compra y, en consecuencia, el necesario consentimiento del cedente para transmitirlo?

Con carácter preliminar, se señaló que conforme a las reglas establecidas en los artículos 26 y 27 de la Ley Hipotecaria no son inscribibles con carácter general las prohibiciones de disponer establecidas en los negocios onerosos.

Sin embargo, estas normas no se consideraron de aplicación al contrato de opción pues el mismo es en esencia una modalidad de precontrato, de promesa unilateral de venta, en la que al concedente le es relevante la persona que contratará con él. De ahí que no pueda considerarse necesariamente el derecho del optante un derecho transmisible, y las estipulaciones que determinen su transmisibilidad permitirán delimitar y precisar un derecho que, al margen de las disposiciones del artículo 14 del Reglamento Hipotecario, carece de regulación en el nuestro ordenamiento.

En este sentido, el Centro Directivo (así, resolución de 4 de enero de 1999) ha considerado inscribible, para delimitar el alcance del derecho, el carácter transmisible del derecho del optante. E incluso la especificación de este carácter puede tener gran trascendencia en la determinación del rango registral, como ha señalado la Dirección General en resolución de 6 de marzo de 2014, en el supuesto de que se hayan consignado en el Registro de la Propiedad cargas entre la inscripción del derecho de opción y su transmisión. Así, entiende la citada resolución que si la opción se configuró desde su nacimiento como transmisible y como tal consta inscrita, la transmisión del derecho de opción no significará la pérdida de rango con respecto a derechos que accedan al Registro después de la inscripción en el mismo de su constitución, ya que si la opción se ejercita debidamente en los términos pactados, su transmisibilidad fue uno de ellos, y desarrolla sus efectos sin solución de continuidad desde su constitución e inscripción con carácter real. En cambio, si la opción se constituyó con un carácter personalísimo y se acuerda posteriormente su transmisibilidad, la modificación del derecho se produce jurídicamente desde el momento en que el negocio modificativo tiene todos los requisitos legalmente prevenidos para su eficacia, sin que en ningún caso puedan los otorgantes convenir que la modificación del citado derecho preexistente se entienda operada jurídicamente y frente a todos desde un momento anterior.

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



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

1. **INSTITUCIONAL**

- **Conclusiones del Consejo Europeo respecto al Brexit (artículo 50)**

El Consejo Europeo (artículo 50) se reunió la pasada semana en Bruselas, para volver a confirmar sus Conclusiones de 25 de noviembre de 2018, en las que refrendó el Acuerdo de Retirada de Reino Unido de la UE y aprobó la Declaración Política.

La Unión se atiene a este Acuerdo y tiene intención de proceder a su ratificación. El Acuerdo no está abierto a renegociación. Además, el Consejo Europeo reitera que desea establecer en el futuro una asociación tan estrecha como sea posible con Reino Unido. Está dispuesto a entablar los correspondientes preparativos en cuanto se firme el Acuerdo de Retirada, de modo que las negociaciones con el Reino Unido puedan iniciarse lo antes posible tras la retirada.

Además, el Consejo Europeo ha indicado que la solución de último recurso se ha concebido como una póliza de seguro para evitar una frontera física en la isla de Irlanda y garantizar la integridad del mercado único. La Unión está firmemente resuelta a trabajar con celeridad en un acuerdo ulterior que establezca disposiciones alternativas para el 31 de diciembre de 2020 a más tardar, de modo que no sea preciso activar la solución de último recurso.

El Consejo Europeo ha subrayado también que, si, pese a todo, hubiese que activar la solución de último recurso, esta se aplicaría de manera temporal, a menos y hasta que sea sustituida por un acuerdo ulterior que permita evitar una frontera física. En tal caso, la Unión pondría el máximo empeño en negociar y celebrar con celeridad un acuerdo ulterior de sustitución de la solución de último recurso, y esperaría que el Reino Unido hiciera lo propio, de modo que esta solo esté vigente mientras resulte estrictamente necesario..

[Texto conclusiones del Consejo.](#)

2. **JUSTICIA**

- **La UE se compromete a mejorar el acceso a la justicia en toda la UE y para ello sigue impulsando la justicia europea en red.**

El Consejo de la UE ha adoptado la Estrategia y el Plan de Acción 2019-2023 relativos a la Justicia europea en red. Justicia en red es una iniciativa para la simplificación y mejora del acceso a la justicia y para digitalizar los procedimientos judiciales transfronterizos. No se limita a un ámbito concreto del Derecho, y está dirigida a los ciudadanos, las empresas, los profesionales del Derecho y las autoridades judiciales.

Durante el período 2019-2023, los trabajos sobre justicia en red se centrarán en tres objetivos clave:

- Mejorar el acceso a la información en el ámbito de la justicia.
- Proseguir la labor de digitalización de los procedimientos judiciales y extrajudiciales para ofrecer un acceso más sencillo y rápido a los órganos jurisdiccionales.
- Garantizar la instrumentación técnica y la gestión de los sistemas nacionales de justicia en red a fin de facilitar la interconexión y la interoperabilidad entre los sistemas de los Estados miembros.

El Portal Europeo de Justicia en línea (eJustice) es el principal instrumento creado para mejorar el acceso a la información en el ámbito de la justicia. Contiene páginas informativas, herramientas de búsqueda y formularios dinámicos en un intento de mejorar y facilitar la

experiencia al usuario. El Portal seguirá desarrollándose y ampliándose en el próximo plan de acción.

[Proyecto de Estrategia 2019-2023 relativa a la Justicia en Red Europea](#)

3. MERCADO DIGITAL

- **Los Estados miembros y la Comisión colaborarán para impulsar la inteligencia artificial «fabricada en Europa»**

En cumplimiento de su estrategia sobre la inteligencia artificial (IA) adoptada en abril de 2018, la Comisión presentó un plan coordinado que ha preparado con los Estados miembros para fomentar el desarrollo y la utilización de la inteligencia artificial en Europa.

Este plan propone actuaciones conjuntas para lograr una cooperación más estrecha y eficiente entre los Estados miembros, Noruega, Suiza y la Comisión en cuatro ámbitos clave: aumentar la inversión, lograr que haya más datos disponibles, fomentar el talento y garantizar la confianza. Es fundamental reforzar la coordinación para que Europa se convierta en la región que dirija a nivel mundial la creación e implantación de una inteligencia artificial puntera, ética y segura.

1. Maximizar las inversiones a través de asociaciones

El plan prevé una mayor coordinación de las inversiones, lo que redundará en la mejora de las sinergias y en unas inversiones públicas y privadas para investigación e innovación sobre la inteligencia artificial cuyo importe, desde ahora hasta finales de 2020, será de al menos 20 000 millones de euros y superará esa cifra anualmente a lo largo de la década siguiente. Como complemento de las inversiones nacionales, la Comisión invertirá 1 500 millones de euros de aquí a 2020, lo que representa un 70 % más que en el periodo 2014-2017.

Entre las actuaciones conjuntas para lograr el objetivo de que estas inversiones se materialicen cabe destacar las siguientes:

- **Estrategias nacionales:** Como muy tarde a mediados de 2019, todos los Estados miembros deberán contar con sus propias estrategias, en las que se resumirán los niveles de inversión y las medidas de aplicación. Estos elementos se utilizarán en los debates que se celebren a escala de la UE.
- **Una nueva asociación público-privada europea:** Se creará una nueva asociación para la investigación y la innovación sobre la inteligencia artificial, con el objetivo de fomentar la colaboración entre el mundo universitario y la industria en Europa y de elaborar un programa estratégico común de investigación sobre la inteligencia artificial.
- **Un nuevo fondo de expansión:** La Comisión prestará su apoyo a las empresas emergentes y los innovadores dedicados a la inteligencia artificial y la cadena de bloques que estén en sus fases iniciales, así como a las empresas que se hallen en fase de expansión.
- **Desarrollo y conexión de los centros de vanguardia mundial.**

2. Creación de espacios de datos europeos

Junto con los países europeos, la Comisión creará espacios de datos comunes europeos con el fin de que el intercambio de datos a través de las fronteras sea continuo, a la vez que se garantiza el pleno cumplimiento del Reglamento general de protección de datos. Como muy tarde a mediados de 2019, la Comisión pondrá en marcha un centro de apoyo al intercambio de datos con el fin de asesorar de manera práctica a todos los participantes europeos en la economía de los datos.

3. Fomentar el talento, las capacidades y el aprendizaje permanente

La Comisión seguirá apoyando las competencias digitales y el aprendizaje permanente para el conjunto de la sociedad, y especialmente para los trabajadores más afectados por la inteligencia artificial, tal como se expone en su estrategia sobre IA. Con respecto al desarrollo antropocéntrico de la inteligencia artificial, es importante también que esta figure en los programas educativos de otras disciplinas, como el Derecho. La plena utilización del sistema de tarjeta azul ayudará también a atraer y conservar en Europa a profesionales muy cualificados en inteligencia artificial.

4. Desarrollar una inteligencia artificial ética y de confianza

La inteligencia artificial plantea nuevas cuestiones éticas, como, por ejemplo, la toma de decisiones potencialmente sesgadas. Con objeto de instaurar un clima de confianza, algo necesario para que las sociedades acepten y utilicen la inteligencia artificial, el plan coordinado aspira a crear una tecnología que respete los derechos fundamentales y las normas éticas.

Contexto

En su estrategia sobre la inteligencia artificial en Europa, la Comisión propuso trabajar con los Estados miembros en un plan coordinado sobre esta tecnología a más tardar a finales de 2018, con el objetivo de maximizar el efecto de las inversiones a nivel de la UE y nacional, fomentar las sinergias y la cooperación en toda la UE, intercambiar las mejores prácticas y definir colectivamente las actuaciones necesarias para garantizar que el conjunto de la UE pueda competir a escala mundial. Esta propuesta de plan coordinado se basaba en la declaración de cooperación sobre la inteligencia artificial que se realizó en abril de 2018 con motivo del Día Digital y que firmaron todos los Estados miembros y Noruega. El Consejo Europeo dio su aprobación en junio de 2018.

[Texto del plan de acción](#)

4. JURISPRUDENCIA

• Orden del TJUE respecto a la situación judicial en Polonia Asunto C-619/18 R Comisión v Polonia

El TJUE ha emitido una orden para el caso C-619/18 R Comisión Europea c. Polonia, en la que expresa que Polonia debe suspender inmediatamente la aplicación de las disposiciones de la legislación nacional relativa a la reducción de la edad de jubilación de los jueces del Tribunal Supremo.

Los motivos de hecho y de Derecho invocados por la Comisión justifican la concesión de medidas cautelares: el 3 de abril de 2018, la nueva Ley polaca sobre el Tribunal Supremo entró en vigor. En virtud de esa ley, se ha rebajado la edad de jubilación de los jueces del

Tribunal Supremo a 65. El nuevo límite de edad se aplica a partir de la fecha de entrada en vigor de dicha Ley, incluso respecto a los jueces de dicho órgano jurisdiccional nombrados antes de dicha fecha.

Los jueces del Tribunal Supremo pueden continuar en servicio judicial activo más allá de los 65 años de edad, pero esto está sujeto a la presentación de una declaración en la que se indique el deseo del magistrado interesado de seguir desempeñando sus funciones y un certificado que acredite que su estado de salud le permite prestar servicio, y debe ser aprobado por el Presidente de la República de Polonia. Al dar su consentimiento, el Presidente de la República de Polonia no estaría vinculada por ningún criterio y su decisión no estaría sujeta a ninguna forma de revisión judicial.

El 2 de octubre de 2018, la Comisión Europea interpuso un recurso por incumplimiento ante el TJUE. La Comisión considera que, en primer lugar, al reducir la edad de jubilación y la aplicación de esta nueva edad de jubilación a los magistrados del Tribunal Supremo hasta el 3 de abril de 2018 y, en segundo lugar, conceder al Presidente de la República de Polonia la facultad discrecional de prorrogar la vigencia del mandato de los jueces, Polonia ha infringido la legislación de la UE.

Así, a la espera de la sentencia del TJUE, la Comisión ha solicitado adoptar las siguientes medidas provisionales: 1) Suspender la solicitud de las disposiciones de la legislación nacional relativas a la reducción de la edad de jubilación de los miembros del Consejo Supremo de la República de Polonia; 2) Adoptar todas las medidas necesarias para garantizar que los jueces del Tribunal Supremo afectados por las disposiciones de que se trata podrán seguir ejerciendo sus funciones en el mismo puesto, al tiempo que mantienen a gozar del mismo estatuto y de los mismos derechos y condiciones de trabajo que antes de la entrada en vigor de la mencionada ley; 3) abstención de adoptar cualquier medida relativa al nombramiento de los magistrados del Tribunal Supremo en sustitución de los actuales magistrados, o cualquier medida relativa al nombramiento de un nuevo Primer Presidente del Consejo del Poder Judicial en Polonia.

EL TJUE, atendiendo a la gravedad de la situación, ha decidido otorgar las medidas provisionales pedidas por la Comisión Europea.

[Texto integral.](#)

ACADEMIA NACIONAL DE
DEL NOVIEMBRE

(desde 1858)

- ANALES -



TOMO VII
CURSO 2017/2018

Comisión Ejecutiva de la Academia

ÍNDICE

| | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| <i>In memoriam</i> Antonio Rodríguez Adrados | 9 |
| Acto conmemorativo del Excmo. Sr. D. Antonio Rodríguez Adrados, fallecido el 13 de junio de 2017: | |
| – Sr. D. José Aristónico GARCÍA SÁNCHEZ | 15 |
| – Sr. D. Antonio PÉREZ SANZ | 21 |
| – Sr. D. José Luis MARTÍNEZ GIL | 27 |
| – Sr. D. José Ángel MARTÍNEZ SANCHIZ | 31 |

CONFERENCIAS

| | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| «La responsabilidad civil del notario y su aseguramiento». Alberto J. TAPIA HERMIDA | 35 |
| «La prueba documental en la economía digital: sus efectos y su valor eco- nómico». Pedro José GARRIDO CHAMORRO | 83 |
| «La necesaria y urgente adaptación deL Código civil español al artícu- lo 12 de la Convención de Nueva York sobre los derechos de las per- sonas con discapacidad». María Paz GARCÍA RUBIO | 143 |
| «El documento público notarial en la perspectiva del proyecto de digitali- zación del Derecho europeo de sociedades». Álvaro LUCINI MATEO ... | 193 |
| «Los acuerdos irregulares y la ideología hipotecarista en la calificación registral mercantil». Jesús ALFARO ÁGUILA-REAL | 239 |
| «El documento notarial en soporte electrónico». Enrique BRANCÓS NÚÑEZ | 307 |
| «Actas y escrituras notariales: ámbito y aplicaciones en el mundo digi- tal». Fernando GOMÁ LANZÓN | 333 |
| «Los Notarios y el pacto de Estado por la Justicia». José Luis LLEDÓ GONZÁLEZ | 379 |
| «Garantías y registro internacionales sobre equipo aeronáutico en el Con- venio de Ciudad del Cabo». Ángel CARRASCO PERERA | 407 |

| | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| «Traslado de domicilio social dentro de la CEE». Segismundo ÁLVAREZ ROYO-VILLANOVA | 435 |
| «Los Reglamentos europeos en materia de regímenes matrimoniales y de efectos patrimoniales de las uniones registradas». Pedro CARRIÓN GARCÍA DE PARADA | 479 |
| «La contribución del notario a la seguridad del crédito inmobiliario». Juan PÉREZ HERESA | 583 |
| «Protección de datos y conectividad notarial. (La función notarial entre la privacidad y la transparencia)». Juan ÁLVAREZ-SALA WALTHER | 625 |
| «La Protección de los consumidores en la contratación digital». Reiner SCHULZE | 683 |

REVISTA ARANZADI DE

Derecho Patrimonial

NÚM. 47 · SEPTIEMBRE-DICIEMBRE 2018

DIRECTORES

ÁNGEL LÓPEZ Y LÓPEZ
FRANCISCO VICENT CHULIÁ

JOSÉ M^a MIQUEL GONZÁLEZ
FRANCISCO CAPILLA RONCERO

Sobre la constitucionalidad del arbitraje obligatorio,

Rafael La Casa García

**La reforma del derecho común del contrato en el Código Civil francés,
Ordenanza del 10 de febrero de 2016 y ley de ratificación**

del 20 de abril de 2018, *Christine Boillot*

La regulación de los regímenes preexistentes: los contratos de aprovechamiento por turno con duración indefinida (a vueltas con la derogada ley 42/1998),

Paloma Saborido Sánchez

Contratos de mantenimiento y reparación: ¿es necesaria una regulación *ad hoc*?,

Yolanda Bergel Sainz de Baranda

INCLUYE LA REVISTA EN
SOPORTE ELECTRÓNICO,
**THOMSON REUTERS
PROVIEW™**



THOMSON REUTERS

ARANZADI

SUMARIO

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| ABREVIATURAS | 9 |
| ABREVIATURAS DE COMENTARIOS DE JURISPRUDENCIA | 19 |
| DOCTRINA | |
| ARTÍCULOS | |
| <i>RAFAEL LA CASA GARCÍA</i> | |
| SOBRE LA CONSTITUCIONALIDAD DEL ARBITRAJE OBLIGATORIO | 29 |
| <i>CHRISTINE BOILLOT</i> | |
| LA REFORMA DEL DERECHO COMÚN DEL CONTRATO EN EL CÓDIGO CIVIL FRANCÉS, ORDENANZA DEL 10 DE FEBRERO DE 2016 Y LEY DE RATIFICACIÓN DEL 20 DE ABRIL DE 2018 | 61 |
| <i>PALOMA SABORIDO SÁNCHEZ</i> | |
| LA REGULACIÓN DE LOS RÉGIMENES PREEXISTENTES: LOS CONTRATOS DE APROVECHAMIENTO POR TURNO CON DURACIÓN INDEFINIDA. (A VUELTAS CON LA DEROGADA LEY 42/1998) | 83 |
| <i>YOLANDA BERGEL SAINZ DE BARANDA</i> | |
| CONTRATOS DE MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN. ¿ES NECESARIA UNA REGULACIÓN «AD HOC»? | 105 |
| <i>EDUARDO DE LA IGLESIA PRADOS</i> | |
| LA RESPONSABILIDAD POR LA INDEBIDA INCLUSIÓN DE DATOS EN UN FICHERO DE SOLVENCIA PATRIMONIAL | 135 |
| VARIA | |
| <i>VÍCTOR BASTANTE GRANELL</i> | |
| OCUPACIÓN ILEGAL DE VIVIENDAS: LA NECESARIA DELIMITACIÓN JURÍDICO-SOCIAL DE LOS SUJETOS «OCUPA» Y «OCUPADO» | 175 |

JOSÉ JUAN CASTELLÓ PASTOR

| | |
|--------------------------------------------------------------------------------|-----|
| PORTABILIDAD TRANSFRONTERIZA DE CONTENIDOS DIGITALES EN LA UNIÓN EUROPEA | 205 |
|--------------------------------------------------------------------------------|-----|

JAVIER VERCHER MOLL

| | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| APLICACIÓN DEL PRINCIPIO DE PROPORCIONALIDAD A LAS ENTIDADES QUE OPERAN EN EL MERCADO FINANCIERO | 225 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|

DAVID CARRIZO AGUADO Y M.º NIEVES ALONSO GARCÍA

| | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| EL IMPACTO DE INTERNET EN LAS PUBLICACIONES FOTOGRÁFICAS PROTEGIDAS POR DERECHOS DE AUTOR: VISIÓN CONSTITUCIONAL E INTERNACIONAL-PRIVATISTA EN LA ERA DEL «BOOM DIGITAL» | 245 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|

BEATRIZ CAMPUZANO DÍAZ

| | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| LA APLICACIÓN DEL REGLAMENTO (UE) 2016/1103 SOBRE RÉGIMENES ECONÓMICOS MATRIMONIALES EN EL CONTEXTO PLURILEGISLATIVO ESPAÑOL | 271 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|

JURISPRUDENCIA

I. DERECHO DE LA CONTRATACIÓN

| | |
|---------------|-----|
| RESEÑAS | 299 |
|---------------|-----|

II. PROPIEDAD Y DERECHOS REALES

| | |
|---------------|-----|
| RESEÑAS | 317 |
|---------------|-----|

III. PATRIMONIO FAMILIAR

COMENTARIOS

GUILLERMO CERDEIRA BRAVO DE MANSILLA

| | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| ¿PUEDEN LAS PAREJAS DE HECHO SOMETERSE CONVENCIONALMENTE A UN RÉGIMEN ECONÓMICO MATRIMONIAL? | 339 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|

IV. SUCESIONES

CÉSAR HORNERO MÉNDEZ

| | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| LA ADMISIBILIDAD DE LA SUSTITUCIÓN VULGAR SOBRE LA LEGÍTIMA O DE LA RELATIVIZACIÓN DE LA INTANGIBILIDAD CUALITATIVA «EX» ARTÍCULO 813.2 CC | 355 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|

V. CONTRATACIÓN MERCANTIL

| | |
|---------------|-----|
| RESEÑAS | 377 |
|---------------|-----|

VI. DERECHO DE SOCIEDADES

RESEÑAS 391

VII. DERECHO DE SEGUROS

RESEÑAS 397

VIII. DERECHO CONCURSAL

RESEÑAS 411

IX. DERECHO DE LA COMPETENCIA

RESEÑAS 429

ANEXO BIBLIOGRÁFICO 439

NORMAS DE PUBLICACIÓN. INSTRUCCIONES PARA LOS AUTORES 443

REVISTA
DE DERECHO
BANCARIO
Y BURSÁTIL

AÑO XXXVII
OCTUBRE-DICIEMBRE 2018

CENTRO DE DOCUMENTACIÓN
BANCARIA Y BURSÁTIL

DIRECTOR
JUAN SÁNCHEZ-CALERO GUILARTE

THOMSON REUTERS

ARANZADI

ÍNDICE

Página

ARTÍCULOS

- La viabilidad de las «acciones de lealtad» en nuestro derecho de sociedades («loyalty shares»). *Luis Fernández del Pozo*..... 9
- Requisitos subjetivos y pluralidad de beneficiarios en las prendas financieras. *Francisco Javier Arias Varona*..... 65
- La protección del cliente de las secciones de crédito de las cooperativas catalanas a través de la creación de un fondo de apoyo financiero. *Joaquim Castañer Codina*..... 91
- El derecho de separación previsto en el artículo 348 bis LSC en el caso de acciones y participaciones sociales en usufructo. *M.^a Belén González Fernández* 129
- «Falta de transparencia», posible ineficacia y acuerdo transaccional válido. *Carmen Muñoz García*..... 165

CRÓNICAS

- Medidas de protección del consumidor frente a la insolvencia de los operadores turísticos: seguros, fianzas y otras garantías. *Inmaculada González Cabrera*..... 201
- Inversiones y emprendimiento en la economía social. Algunas reflexiones. *Igone Altzelai Uliondo*..... 249
- El inversor ante dos opciones del mercado inmobiliario: «Socimi» y «Crowdequity». *Fernando L. de la Vega García* 275

JURISPRUDENCIA

- El complemento de la convocatoria de la Junta General (competencia y diligencia). Comentario a la Resolución DGRN de 31 de enero de 2018. *Juan Sánchez-Calero Guilarte* 295

| | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| — Salvando las cláusulas de vencimiento anticipado: la incoación del juicio declarativo ante la suspensión de las ejecuciones hipotecarias. <i>Federico Adan Domenech</i> | 315 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|

NOTICIAS

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| — Externalización («outsourcing») de servicios financieros en la nube. <i>Alberto Javier Tapia Hermida</i> | 337 |
| — COVERED BONDS. Regulación actual / iniciativas normativas. <i>Pablo Asensio Torres</i> | 341 |
| — Anteproyecto de Ley de medidas para la transformación digital del sistema financiero. <i>Alberto Javier Tapia Hermida</i> | 355 |
| — Transparencia corporativa y financiera de las sociedades cotizadas. <i>Alberto Javier Tapia Hermida</i> | 361 |

BIBLIOGRAFÍA

| | |
|-----------------------|-----|
| DERECHO BANCARIO..... | 369 |
| DERECHO BURSÁTIL..... | 371 |
| TÍTULOS VALORES..... | 373 |

RECENSIONES

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| — Recensión al libro «Actores, actuaciones y controles del buen gobierno societario y financiero», Fernández-Albor, A. y Pérez Carrillo, E. (Dirs.), y Torres, Carlos M. (Coord.) Editorial Marcial Pons. Madrid, 2018, 670 págs. <i>Juan Sánchez-Calero Guilarte</i> | 377 |
| — Recensión al libro colectivo «Cuestiones controvertidas de la regulación bancaria», José Carlos González Vázquez y José Luis Colino (Dirs.) Editorial La Ley-Wolters Kluwer, 1.ª ed. (05/07/2018), 477 págs. <i>Javier Martínez Rosado</i> | 379 |
| Índice general de 2018..... | 387 |

Thomson Reuters ProView. Guía de uso

REVISTA 2018
JURIDICA 3
DE
CATALUNYA

**IL·LUSTRE COL·LEGI
DE L'ADVOCACIA DE BARCELONA**

**ACADÈMIA DE JURISPRUDÈNCIA I
LEGISLACIÓ DE CATALUNYA**

THOMSON REUTERS

ARANZADI

SUMARI

| | Pgs. |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| PÒRTIC | |
| La nostra revista millora la seva qualificació com a Revista de qualitat | 581 |
| PRIMERA PART | |
| ESTUDIS MONOGRÀFICS | |
| M ^a DEL CARMEN GETE-ALONSO Y CALERA: El Llibre VI del Codi civil de Catalunya o la substitució definitiva de la compilació de Dret civil de Catalunya. Els contractes | 585 |
| GONZALO RODRÍGUEZ MOURULLO: Notas sobre las conformidades en los procesos penales | 619 |
| RAFAEL GUASCH MARTORELL: Reflexiones sobre la transmisión de la unidad productiva en funcionamiento y la tiranía de la oferta única en el marco de los artículos 190.3 y 191 ter Ley Concursal | 637 |
| JUAN ANTONIO ANDINO LÓPEZ: La correspondència entre advocats: una prova que no ha de tenir efecte al procés civil | 655 |
| SEGONA PART | |
| ESTUDIS PRÀCTICS | |
| Dret administratiu | |
| IRENE ARAGUÀS GALCERÀ: Transparencia y confidencialidad en la documentación incorporada en los expedientes de contratación | 677 |
| Dret civil | |
| DAVID VILADECANS JIMÉNEZ: El <i>dies a quo</i> del plazo de caducidad en las acciones de anulabilidad de permutas financieras por error en el consentimiento o dolo | 705 |
| RJC, NÚM. 3-2018 | 3 |

Dret penal

| | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| RAMON RIUDOR AUGÉ: La prohibició de la <i>reformatio in peius</i> en el procés penal espanyol i la seva relació amb la congruència i el principi acusatori | 729 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|

TERCERA PART

NOVETATS LEGISLATIVES

| | |
|----------------------------------------------|-----|
| ENRIC PICANYOL ROIG: Dret de la Unió Europea | 749 |
|----------------------------------------------|-----|

QUARTA PART

JURISPRUDÈNCIA COMENTADA**Jurisprudència espanyola**

| | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| LLUÍS MUÑOZ SABATÉ: Sobre la cirurgia sense sang | 765 |
| JOSÉ MARÍA MOLTÓ DARNER: Notificación administrativa: uso y abuso del teléfono móvil | 767 |
| TOMÁS GUI I MORI: Tribunal Constitucional (enero-marzo 2018) | 769 |
| PEDRO ÁVILA NAVARRO: Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado (enero-marzo 2018) | 795 |

Jurisprudència comunitària

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| ALEGRÍA BORRÁS Y CRISTINA PELLISÉ: Jurisprudencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea (enero-marzo 2018) | 827 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|

CINQUENA PART

| | |
|--------------|-----|
| BIBLIOGRAFIA | 857 |
|--------------|-----|

Thomson Reuters ProView. Guía de uso

NOTA

La REVISTA no s'identifica necessàriament amb els criteris dels treballs que s'hi publiquen

168
**CRONICA
TRIBUTARIA**

2018

ESTUDIOS Y NOTAS
DOCTRINA ADMINISTRATIVA
JURISPRUDENCIA
BIBLIOGRAFIA COMENTADA



INSTITUTO DE ESTUDIOS FISCALES

SUMARIO

ESTUDIOS Y NOTAS

- 7 CALVO VÉRGEZ, JUAN: «Las dilaciones en el procedimiento de inspección tributaria»
- 57 GONZÁLEZ-CUÉLLAR SERRANO, M^a LUISA: «Los efectos de la apreciación de indicios de delito contra la Hacienda Pública en los procedimientos tributarios»
- 107 JABALERA RODRÍGUEZ, ANTONIA: «Los servicios públicos locales y su tratamiento fiscal en el Impuesto sobre Sociedades»
- 149 MORÓN PÉREZ, CARMEN: «Aplicación judicial de la doctrina del Tribunal de Justicia de la Unión Europea sobre la exención de la Iglesia Católica en el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (a propósito de la sentencia 1/2018 del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo n^o 4 de Madrid)»
- 183 ORTIZ CALLE, ENRIQUE: «La prohibición de alcance confiscatorio del sistema tributario y la imposición sobre la energía nuclear»
- 215 RIBES RIBES, AURORA: «Análisis del régimen fiscal de las Instituciones de Inversión Colectiva y de sus socios o partícipes en el sistema español»

BIBLIOGRAFIA COMENTADA

- 257 «Descentralización y sistema tributario: lecciones de la experiencia comparada» de Santiago Lago Peña y Alberto Vaquero García
Reseña de DOMINGO CARBAJO VASCO
- 260 «Impuesto sobre la Renta: respuestas motivadas para 99 preguntas tipo test» de Ignacio Comas Marín
Reseña de DOMINGO CARBAJO VASCO
- 262 «State AIDS, taxation and the energy sector» de Marta Villar Ezcurra
Reseña de DOMINGO CARBAJO VASCO
- 268 «Privilegios e inmunidades fiscales» de Carlos María López Espadafor
Reseña de DAVID GARCÍA GUERREIRO
- 272 «La fiscalidad del concurso de acreedores» de varios autores
Reseña de ANA BELÉN MACHO PÉREZ

CUADERNOS CIVITAS DE JURISPRUDENCIA CIVIL

Novación transaccional de préstamo hipotecario con cláusula suelo

Nulidad de matrimonio por falta de capacidad

Carácter ganancial o privativo del complemento de pensión por incapacidad permanente

Reserva de dominio sobre inmueble

Determinación de maternidad • contratos mixtos con consumidores • atribución del uso de la vivienda familiar • extralimitación de contador partidor • intereses moratorios en acción directa • reserva de dominio sobre inmuebles • cláusula suelo • calificación concursal del crédito por responsabilidad de administradores • aceptación de herencia por progenitor • complemento salarial por incapacidad permanente • pensión compensatoria de futuro • vicios constructivos e incumplimiento • carácter dispositivo de la pensión compensatoria • capacidad testamentaria • nulidad de matrimonio por falta de capacidad • novación transaccional de préstamo hipotecario • sustitución ejemplar • cancelación de inscripción de hipoteca

DIRECTOR

RODRIGO BERCOVITZ RODRÍGUEZ-CANO

SECRETARIO

ÁNGEL CARRASCO PERERA

INCLUYE LA REVISTA EN
SOPORTE ELECTRÓNICO,
**THOMSON REUTERS
PROVIEW™**

NÚM. 108

SEPTIEMBRE-DICIEMBRE 2018



CIVITAS



THOMSON REUTERS

SUMARIO

SENTENCIAS, RESOLUCIONES, COMENTARIOS

- 2850.** COMENTARIO A LA RDGRN DE 8 FEBRERO 2017. *Determinación legal de la maternidad de la esposa de la madre gestante.* Por M.^a Susana Quicios Molina 11
- 2851.** COMENTARIO A LA STS DE 5 ABRIL 2017. *Contratos mixtos y el concepto de «consumidor».* Por Marian Gili Saldaña 29
- 2852.** COMENTARIO A LA STS DE 17 OCTUBRE DE 2017. *Atribución del uso de vivienda familiar en una ruptura de pareja de hecho concurriendo menores de edad hijos de distinto progenitor.* Por Josep Ferrer Riba 51
- 2853.** COMENTARIO A LA RDGRN DE 4 OCTUBRE 2017. *Extralimitación del contador-partidor al otorgar la totalidad de los bienes a la viuda usufructuaria, sin exigir la renuncia formal a la herencia por parte de los demás herederos.* Por Naiara Rodríguez Elorrieta 69
- 2854.** COMENTARIO A LA STS DE 23 NOVIEMBRE 2017. *Intereses moratorios y acción directa contra el dueño de la obra.* Por Carlos Gómez Ligüerre 85
- 2855.** COMENTARIO A LA RDGRN DE 28 NOVIEMBRE 2017. *Reserva de dominio sobre bienes inmuebles. La ineficacia registral de la cláusula penal de retención del precio.* Por José Ramón García Vicente 99
- 2856.** COMENTARIO A LA STS DE 29 NOVIEMBRE 2017. *Nulidad de cláusula suelo. Condición general de la contratación.* Por María Carmen Pérez Conesa 127

- 2857.** COMENTARIO A LA STS DE 29 NOVIEMBRE 2017. *La calificación del crédito contra el administrador social declarado en concurso, responsable solidario de las obligaciones sociales con base en el art. 367 TRLSC, por una condena en costas impuesta a la sociedad administrada.* Por M.^a de la Concepción Chamorro Domínguez 139
- 2858.** COMENTARIO A LA RDGRN DE 4 DICIEMBRE 2017. *Aceptación de la herencia por el progenitor excluido de la administración de la herencia de su hijo menor.* Por Federico Arnau Moya 171
- 2859.** COMENTARIO A LA STA DE 14 DICIEMBRE 2017. *Valor privativo o ganancial del complemento empresarial por incapacidad permanente del trabajador.* Por Lourdes López Cumbre 195
- 2860.** COMENTARIO A LA STS DE 15 ENERO 2018. *Ruptura de pareja de hecho. Exconviviente que trabaja en empresa familiar conservando categoría y sueldo. Ausencia de enriquecimiento injusto. No existe fundamento para compensar imaginando que en el futuro pudiera ser despedida.* Por Ana Laura Cabezuelo Arenas 217
- 2861.** COMENTARIO A LA STS DE 2 FEBRERO 2018. *Responsabilidad por vicios constructivos de habitabilidad y responsabilidad por incumplimiento contractual: los ámbitos de aplicación de la ley de ordenación de la edificación y del código civil.* Por M.^a Nieves Pacheco Jiménez 241
- 2862.** COMENTARIO A LA STS DE 14 MARZO 2018. *Pensión compensatoria para la adquisición de vivienda familiar basada en un convenio regulador no ratificado por el marido. Carácter dispositivo de la pensión compensatoria y modificación de las circunstancias.* Por Marta Ordás Alonso 261
- 2863.** COMENTARIO A LA STS DE 15 MARZO 2018. *Aptitud mental y capacidad testamentaria antes y después de la sentencia de incapacitación.* Por Martín García-Ripoll Montijano 297
- 2864.** COMENTARIO A LA STS DE 15 MARZO 2018. *Nulidad de matrimonio por falta de capacidad para emitir el consentimiento por enfermedad mental.* Por Rodrigo Bercovitz Rodríguez-Cano 327
- 2865.** COMENTARIO A LA STS DE 11 DE ABRIL 2018. *Novaciones transaccionales de préstamos hipotecarios con cláusula suelo: Un repaso a la contienda.* Por José María Martín Faba 349
- 2866.** COMENTARIO A LA RDGRN DE 10 MAYO 2018. *Sustitución ejemplar y existencia de testamento válido otorgado por el sustituido antes de su incapacitación.* Por Andrés Domínguez Luelmo 367
- 2867.** COMENTARIO A LA RDGRN DE 5 JUNIO 2018. *Cancelación de inscripción de hipoteca por prescripción de la acción hipotecaria: el art. 82.5 LH.* Por Helena Díez García 381

| | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 2868. COMENTARIO A LA RDGRN DE 5 JULIO 2018. <i>Sobre el derecho de representación en la voluntad testada.</i> Por Esther María Salmerón Manzano | 439 |
| BIBLIOGRAFÍA | 457 |
| ÍNDICE ANALÍTICO | 463 |
| NORMAS DE PUBLICACIÓN. INSTRUCCIONES A LOS AUTORES | 469 |

Thomson Reuters ProView. Guía de uso

ESPAÑA



Nihil inus tude
NOTARIO

Cuadernos de Derecho y Comercio

69

**Consejo General
del Notariado**

**Junio
2018**

SUMARIO

ESTUDIOS DOCTRINALES

- Algunas cuestiones generales sobre el objeto, el ámbito de aplicación y las normas de transparencia en la futura ley reguladora de los contratos de crédito inmobiliario/Some general issues on the purpose, scope of application and transparency rules in the future law regulating property credit contracts, por *Ricardo Cabanas Trejo* 11
- El autocontrato societario tras la reforma del conflicto de intereses/Corporate self-contracting following the reforme of conflicts of interest, por *Carlos Pérez Ramos*..... 61
- Las acciones de daños *antitrust* interpuestas por los compradores indirectos. con especial referencia a las dificultades prácticas derivadas de la cuantificación de los daños/The indirect purchaser rule in the private enforcement of competition law. A legal and economic analysis, por *Elena Cristina Tudor* 149

PRÁCTICA JURÍDICA

- Calificación del arrendamiento de establecimiento mercantil: ¿arrendamiento de industria o arrendamiento de local?/Classification of leases for a trading establishment Industrial lease or lease of premises?, por *Blanca de la Cámara Entrena y Lucía Gil López de Sagredo*..... 177

SUMARIO

ESTUDIOS JURISPRUDENCIALES

Derecho contractual

- La cesión global del negocio bancario. Consecuencias jurídicas/Global assignment of the banking business, por *Ana Berrocal Lanzarot*..... 189
- Venta de empresa. Obligaciones del vendedor. Obligación de no competencia (comentario de la sentencia del Tribunal Supremo 303/2016, de 9 de mayo)/Sale of a Company. Obligations of the vendor. Non-competition obligation (comment on supreme court judgment 303 dated may 9th, 2016, por *Adela Solís García*..... 269

Derecho societario

- El artículo 160f TRLSC y su aplicación (a propósito de la resolución de la DGRN de 22 de noviembre de 2017)/Article 160F of the TRLSC and its application (apropos the resolution of the DGRN dated november 22nd, 2017, por *Luis Alberto Álvarez Moreno*..... 279
- Los poderes preventivos en el ámbito de la administración societaria (a propósito de la res. DGRN de 13 de diciembre de 2017)/Preventive powers in the scope of company management (comment on the resolution by the DGRN dated December 13th 2017, por *Pedro Fernández Yáñez*..... 295
- Reducción de capital con restitución de aportaciones: ¿mayoría o unanimidad? (a propósito de la RDGRN de 16 de mayo de 2018) / Capital reduction with restitution of contributions: a majority decision or unanimity? (Apropos the DGRN resolution dated May 16th, 2018, por *Juan Madridejos Velasco*..... 303

Derecho concursal

- La venta de la unidad productiva en la sociedad concursada (doctrina de la DGRN en su resolución de 18 de enero de 2018) / The sale of the production unit in an insolvent Company (doctrine of the DGRN in its resolution dated January 18 th, 2018), por *Cristina Marqués Mosquera* 309

RECENSIONES

- Francisco Javier Olmedo Castañeda: La empresa familiar: análisis para una propuesta de reforma integral en el derecho privado patrimonial/ Family businesses: Analysis for a proposed comprehensive reform of private property law, por *María Teresa Barea Martínez* 321

REVISTA ARANZADI DE DERECHO Y

Nuevas Tecnologías

NÚM. 48 · SEPTIEMBRE-DICIEMBRE 2018

PRESIDENCIA

M^a EMILIA ADÁN GARCÍA
FCO. JAVIER ORDUÑA MORENO

DIRECCIÓN

JAVIER PLAZA PENADÉS
JOSÉ MARÍA DE PABLOS O'MULLONY
EDUARDO VÁZQUEZ DE CASTRO

La Directiva de Secretos Comerciales (know-How), y su incorporación al Derecho Español,
Javier Plaza Penadés

Contenido esencial de la Ley Modelo UNCITRAL/CNUDMI sobre documentos transmisibles electrónicos, Agustín Madrid Parra

¡El futuro ya está aquí!, Derecho e inteligencia artificial, José Antonio Rodríguez García y Mar Moreno

Enlaces en Internet: un régimen jurídico establecido mediante las Sentencias del TJUE, Patricia Llopis Nadal

Conciliación familiar y nuevas tecnologías: e-learning y Teletrabajo, Blanca Ballester Casanella

Aspectos legales de los smart contracts: la revolución del comercio electrónico, Alba Paños Pérez

Inteligencia artificial y vehículos autónomos:

El régimen de responsabilidad ante los nuevos restos tecnológicos,
Elena Hernández Esteban

Datos personales y anonimidad en Bitcoin: estudio acerca de la existencia de datos personales y datos anónimos en Bitcoin,
José Martínez Hernández

INCLUYE LA REVISTA EN SOPORTE ELECTRÓNICO,
THOMSON REUTERS
PROVIEW™



Registadores
DE ESPAÑA

THOMSON REUTERS

ARANZADI

SUMARIO

| | |
|-------------------|---|
| ABREVIATURAS..... | 7 |
|-------------------|---|

EDITORIAL

JAVIER PLAZA PENADÉS

| | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| LA DIRECTIVA DE SECRETOS COMERCIALES (KNOW-HOW) Y SU APLICACIÓN EN EL DERECHO ESPAÑOL..... | 15 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|----|

ESTUDIOS JURÍDICOS

AGUSTÍN MADRID PARRA

| | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| CONTENIDO ESENCIAL DE LA LEY MODELO DE LA CNUDMI/UNCITRAL SOBRE DOCUMENTOS TRANSMISIBLES ELECTRÓNICOS..... | 19 |
| Essential content of the UNCITRAL Model Law on Electronic Transferable Records | |

JOSÉ ANTONIO RODRÍGUEZ GARCÍA, MAR MORENO REBATO

| | |
|-----------------------------------------------------------------|----|
| ¡EL FUTURO YA ESTÁ AQUÍ! DERECHO E INTELIGENCIA ARTIFICIAL..... | 61 |
|-----------------------------------------------------------------|----|

PATRICIA LLOPIS NADAL

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| ENLACES EN INTERNET Y DERECHOS DE PROPIEDAD INTELECTUAL: UN RÉGIMEN JURÍDICO ESTABLECIDO MEDIANTE LA JURISPRUDENCIA DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA DE LA UNIÓN EUROPEA..... | 103 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|

BLANCA BALLESTER CASANELLA

| | |
|----------------------------------------------------------------------------|-----|
| CONCILIACIÓN FAMILIAR Y NUEVAS TECNOLOGÍAS: E-LEARNING Y TELETRABAJO | 147 |
|----------------------------------------------------------------------------|-----|

ALBA PAÑOS PÉREZ

| | |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| ASPECTOS LEGALES DE LOS SMART CONTRACTS: LA REVOLUCIÓN DEL COMERCIO ELECTRÓNICO..... | 177 |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-----|



CUESTIONES

ELENA HERNÁNDEZ ESTEBAN

INTELIGENCIA ARTIFICIAL Y VEHÍCULOS AUTÓNOMOS: EL RÉGIMEN DE LA RESPONSABILIDAD CIVIL ANTE LOS NUEVOS RETOS TECNOLÓGICOS 197

JOSÉ MARTÍNEZ HERNÁNDEZ

DATOS PERSONALES Y ANONIMIDAD EN BITCOIN: ESTUDIO ACERCA DE LA EXISTENCIA DE DATOS PERSONALES Y DATOS ANÓNIMOS SEGÚN EL REGLAMENTO GENERAL DE PROTECCIÓN DE DATOS (RGPD) 241

LEGISLACIÓN

LEGISLACIÓN NACIONAL 281

JURISPRUDENCIA

JURISPRUDENCIA 361

BIBLIOGRAFÍA

BIBLIOGRAFÍA 401

NORMAS DE PUBLICACIÓN 405

THOMSON REUTERS PROVIEW. GUÍA DE USO

REVISTA ESPAÑOLA DE

Derecho del Trabajo

NÚM. 214 • NOVIEMBRE 2018

DIRECTORES

ALFREDO MONTOYA MELGAR

ANTONIO V. SEMPERE NAVARRO

IGNACIO GARCÍA-PERROTE ESCARTÍN

La intimidad del trabajador frente al tuitteo de compañeros
(Al hilo de la STS 476/2018, Sala de lo Civil), *Antonio V. Sempere Navarro*

La responsabilidad civil del empresario derivada de los accidentes de trabajo,
Juan Molins García-Atance

La política del derecho comunitaria de apoyo a los planes privados de pensiones:
nuevas medidas para su relanzamiento, *José Luis Monereo Pérez y Juan Antonio
Fernández Bernat*

Hacia una regulación no discriminatoria de la protección por nacimiento
de hijo o hija, *M^a Carmen López Anorte*

Sucesión de empresa por sucesión de plantilla: conflictos interpretativos
derivados de una doctrina controvertida, *M^a Yolanda Sánchez-Urán Azaña*

La eventualidad en las Administraciones Públicas, *Remedios Roqueta Buj*

El despido disciplinario en el Tribunal Europeo de Derechos Humanos,
Carmen Sánchez Trigueros

INCLUYE LA REVISTA EN
SOPORTE ELECTRÓNICO,
THOMSON REUTERS
PROVIEW™



THOMSON REUTERS

ARANZADI

SUMARIO

TRIBUNA DE ACTUALIDAD

ANTONIO V. SEMPERE NAVARRO

| | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| LA INTIMIDAD DEL TRABAJADOR FRENTE AL TUISEO DE COMPAÑEROS (AL HILO DE LA STS 476/2018, SALA DE LO CIVIL)..... | 11 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|

ESTUDIOS DOCTRINALES

RESPONSABILIDAD EMPRESARIAL

JUAN MOLINS GARCÍA-ATANCE

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----|
| LA RESPONSABILIDAD CIVIL DEL EMPRESARIO DERIVADA DE LOS ACCIDENTES DE TRABAJO | 27 |
| The civil responsibility of the employer derived from work accidents | |

PENSIONES Y PROTECCIÓN SOCIAL PRIVADA

JOSÉ LUIS MONEREO PÉREZ y JUAN ANTONIO FERNÁNDEZ BERNAT

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| LA POLÍTICA DEL DERECHO COMUNITARIA DE APOYO A LOS PLANES PRIVADOS DE PENSIONES: NUEVAS MEDIDAS PARA SU RELANZAMIENTO | 55 |
| The policy of Community law to support private pension schemes: new measures for relaunching | |

CONCILIACIÓN

M^{ra} CARMEN LÓPEZ ANIORTE

| | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| HACIA UNA REGULACIÓN NO DISCRIMINATORIA DE LA PROTECCIÓN POR NACIMIENTO DE HIJO O HIJA..... | 93 |
| Towards a non-discriminatory regulation of the protection for the birth of a son or daughter | |

SUCESIÓN DE EMPRESAS

M.ª YOLANDA SÁNCHEZ-URÁN AZAÑA

- SUCESIÓN DE EMPRESA POR SUCESIÓN DE PLANTILLA: CONFLICTOS INTERPRETATIVOS DERIVADOS DE UNA DOCTRINA CONTROVERTIDA..... 139
- Transfer of an Undertaking and Assumption of a major part of the Employees. Interpretative Issues and Case Law approach

EMPLEO EN LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

REMEDIOS ROQUETA BUJ

- LA EVENTUALIDAD EN LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS..... 175
- The eventuality in the Public Administrations

DESPIDO

CARMEN SÁNCHEZ TRIGUEROS

- EL DESPIDO DISCIPLINARIO EN EL TRIBUNAL EUROPEO DE DERECHOS HUMANOS..... 191
- Disciplinary dismissal at the European Court of Human Rights

JURISPRUDENCIA

SENTENCIAS COMENTADAS

I. DERECHOS DE LOS TRABAJADORES

A) CANTIDADES

MARÍA CRISTINA POLO SÁNCHEZ

- LA RESPONSABILIDAD EMPRESARIAL POR INCUMPLIMIENTO CONTINUADO DE MEDIDAS DE PREVENCIÓN: CUANTÍA DE LA INDEMNIZACIÓN. SJS NÚM. 59 DE SANTANDER, DE 14 DE FEBRERO DE 2018 (AS 2018, 330)..... 239
- Corporate responsibility for continued non-compliance with preventive measures: amount of compensation

MARÍA DE SANDE PÉREZ-BEDMAR

- LA DEUDA DE SEGURIDAD DEL EMPRESARIO Y SU RESPONSABILIDAD EN ORDEN A INDEMNIZAR LOS DAÑOS Y PERJUICIOS SUFRIDOS POR EL TRABAJADOR POR ACCIDENTE DE TRABAJO. SJS NÚM. 2 DE SANTANDER, DE 8 DE NOVIEMBRE DE 2017 (JUR 2018, 45182)..... 249
- Debt security of the employers and their responsibility in order to compensate the damages suffered by the worker by accident at work

B) ACOSO

JULEN LLORENS ESPADA

- ACOSO MORAL Y CONFLICTO LABORAL EN EL PROCESO DE TUTELA DE DERECHOS FUNDAMENTALES. SJS NÚM. 6 DE SANTANDER, DE 31 DE DICIEMBRE DE 2017 (AS 2018, 333)..... 257
- Moral harassment and labour dispute in the process of protection of fundamental rights

II. EXTINCIÓN DEL CONTRATO

A) DESPIDO

EMILIO DE CASTRO MARÍN

NULIDAD DE CESE POR FINALIZACIÓN DE CONTRATO TEMPORAL EN REDUCCIÓN DE JORNADA POR CUIDADO DE HIJOS COMO CONSECUENCIA DEL CARÁCTER FRAUDULENTO DE ANTERIOR CONTRATO DE RELEVO EN EMPRESA PÚBLICA SUSCRITO CON CARÁCTER TEMPORAL. SJS NÚM. 1 DE PAMPLONA, DE 6 DE FEBRERO DE 2018 (AS 2018, 86)..... 267

Nullity of termination due to the termination of a temporary contract for the reduction of working hours for the care of children because of the fraudulent nature of the previous contract of relief in a public company subscribed on a temporary basis.

B) ANTIGÜEDAD E INDEMNIZACIÓN

MARÍA JOSÉ DILLA CATALÁ

TRABAJADORES FIJOS-DISCONTINUOS Y CÓMPUTO DE ANTIGÜEDAD A EFECTOS DEL CÁLCULO DE LA INDEMNIZACIÓN POR DESPIDO IMPROCEDENTE. SJS NÚM. 5 DE SANTANDER, DE 12 DE FEBRERO DE 2018 (AS 2018, 476) 277

Permanent seasonal contracts and seniority in order to fix the compensation for unfair dismissal

C) CADUCIDAD

GRACIELA LÓPEZ DE LA FUENTE

CONSIDERACIONES SOBRE LA CADUCIDAD DE LA ACCIÓN CONTRA EL DESPIDO. SJS NÚM. 4 DE SANTANDER, DE 20 DE SEPTIEMBRE DE 2017 (AS 2018, 418)..... 283

Considerations on the caducity of the action against the dismissal.

III. SEGURIDAD SOCIAL

A) RECARGO

FRANCISCO RAMOS MORAGUES

DE NUEVO SOBRE EL RECARGO DE PRESTACIONES, LA OMISIÓN DE MEDIDAS PREVENTIVAS Y LA EXISTENCIA DE IMPRUDENCIA TEMERARIA DEL TRABAJADOR COMO ELEMENTO EXONERADOR DE LA RESPONSABILIDAD EMPRESARIAL. SJS NÚM. 3 DE SANTANDER, DE 1 DE FEBRERO DE 2018 (AS 2018, 331)..... 293

Again on the benefit surcharge, the omission of preventive measures and the existence of recklessness of the worker as an element that exonerates corporate liability

B) JUBILACIÓN PARCIAL

MARÍA TERESA CASTELLÁ MOLINA

JUBILACIÓN PARCIAL Y NORMATIVA TRANSITORIA. SJS NÚM. 3 DE SANTANDER, DE 23 DE NOVIEMBRE DE 2017 (AS 2018, 329)..... 303

Partial retirement and transitory regulation

CRÓNICA JURISPRUDENCIAL

BERNARDO GARCÍA RODRÍGUEZ

| | |
|---------------------------------------------------------------|-----|
| JURISPRUDENCIA CONSTITUCIONAL – PRIMER SEMESTRE DE 2018 | 313 |
|---------------------------------------------------------------|-----|

CRÓNICA PACTO DE TOLEDO

FRANCISCO JAVIER HIERRO HIERRO

| | |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| COMISIÓN DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DE LOS ACUERDOS PACTO DE TOLEDO (SESIÓN 28) | 323 |
| Commission of Follow-up and Evaluation of the Agreements of Toledo (session 28) | |

BIBLIOGRAFÍA

RECENSIONES BIBLIOGRÁFICAS

ÁNGEL ARIAS DOMÍNGUEZ

| | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| RECENSIÓN DE LA OBRA M. ^ª E. CUADROS GARRIDO: «TRABAJADORES TECNOLÓGICOS Y EMPRESAS DIGITALES», THOMSON REUTERS ARANZADI, CIZUR MENOR, 2018, 474 PÁGS. | 339 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|

FRANCISCO XABIERE GÓMEZ GARCÍA

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| RECENSIÓN DE LA OBRA M. ^ª DE LOS R. MARTÍNEZ BARROSO: «INFLUENCIA DE LA EDAD EN LAS RELACIONES LABORALES: ACCESO AL EMPLEO Y PROTECCIÓN SOCIAL», THOMSON REUTERS ARANZADI, CIZUR MENOR, 2018, 683 PÁGS. | 345 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|

CRISTINA SÁNCHEZ-RODAS NAVARRO

| | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| RECENSIÓN DE LA OBRA M. ^ª T. IGARTUA MIRÓ: «ORDENACIÓN FLEXIBLE DEL TIEMPO DE TRABAJO: JORNADA Y HORARIO» | 349 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|

ANTONIO V. SEMPERE NAVARRO

| | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| RECENSIÓN DE LA OBRA F. J. FERNÁNDEZ ORRICO: «SOSTENIBILIDAD Y SUFICIENCIA EN LA PENSIÓN DE JUBILACIÓN: UN DÚO DIFÍCIL DE CONCILIAR. PERSPECTIVA DE LA SITUACIÓN EN ESPAÑA Y EN LA UNIÓN EUROPEA», THOMSON REUTERS ARANZADI, CIZUR MENOR, 2018, 450 PÁGS. | 353 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|

| | |
|-----------------------------|-----|
| NORMAS DE PUBLICACIÓN | 359 |
|-----------------------------|-----|

Thomson Reuters ProView. Guía de uso

REVISTA ESPAÑOLA DE
**DERECHO
FINANCIERO**

**Panorama actual de la responsabilidad patrimonial de la
Administración Pública: en especial, en el ámbito tributario,**

Francisco J. Magraner Moreno

El concepto constitucional de tributo como determinante de la extensión del ámbito de aplicación del principio de capacidad económica, *Diego González Ortiz*

Algunas reflexiones acerca del derecho de audiencia en el ámbito tributario: su preterida función legitimadora y fiscalizadora de la actuación administrativa, *Jorge Martín López*

Sobre la posibilidad de dictar una nueva liquidación, tras la anulación de la precedente, *Aitor Orena Domínguez*

Acerca del régimen jurídico constitucional de las proposiciones de ley que impliquen aumento de gasto o disminución de ingresos presupuestados, *Francisco Escribano López*

PRESIDENTE

MATÍAS CORTÉS DOMÍNGUEZ

DIRECTOR

FRANCISCO ESCRIBANO LÓPEZ

INCLUYE LA REVISTA EN
SOPORTE ELECTRÓNICO,
**THOMSON REUTERS
PROVIEW™**

NÚM. 180

OCTUBRE-DICIEMBRE 2018



CIVITAS



THOMSON REUTERS

SUMARIO

| | |
|--------------------|---|
| ABREVIATURAS | 7 |
|--------------------|---|

TRIBUNA

FRANCISCO J. MAGRANER MORENO

| | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| PANORAMA ACTUAL DE LA RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA: EN ESPECIAL, EN EL ÁMBITO TRIBUTARIO | 13 |
| Current landscape of the public administration's patrimonial responsibility: in particular, in the field of tax law | |

ESTUDIOS

DIEGO GONZÁLEZ ORTIZ

| | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| EL CONCEPTO CONSTITUCIONAL DE TRIBUTO COMO DETERMINANTE DE LA EXTENSIÓN DEL ÁMBITO DE APLICACIÓN DEL PRINCIPIO DE CAPACIDAD ECONÓMICA | 53 |
| The constitutional concept of tax as a determinant of the extension of the scope of application of the ability-to-pay principle | |

JORGE MARTÍN LÓPEZ

| | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| ALGUNAS REFLEXIONES ACERCA DEL DERECHO DE AUDIENCIA EN EL ÁMBITO TRIBUTARIO: SU PRETERIDA FUNCIÓN LEGITIMADORA Y FISCALIZADORA DE LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA | 97 |
| Some thoughts on the hearing process in tax matters: its forgotten legitimacy and control functions on the administrative action | |

AITOR ORENA DOMÍNGUEZ

| | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| SOBRE LA POSIBILIDAD DE DICTAR UNA NUEVA LIQUIDACIÓN, TRAS LA ANULACIÓN DE LA PRECEDENTE | 119 |
| On the possibility of issuing a new settlement, after the annulment of the preceding | |

FRANCISCO ESCRIBANO

| | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| ACERCA DEL RÉGIMEN JURÍDICO CONSTITUCIONAL DE LAS PROPOSICIONES DE LEY QUE IMPLIQUEN AUMENTO DE GASTO O DISMINUCIÓN DE INGRESOS PRESUPUESTADOS | 159 |
| (Un comentario a las SSTC 34/2018 y 44/2018) Competence of the Government and the Parliament chambers in the amendment of the ongoing budget | |

JURISPRUDENCIA

ÁNGELES GARCÍA FRÍAS, JOSÉ MANUEL MACARRO OSUNA

| | |
|------------------------------------------------|-----|
| JURISPRUDENCIA CONSTITUCIONAL FINANCIERA | 203 |
|------------------------------------------------|-----|

JOAQUÍN ÁLVAREZ MARTÍNEZ, OLGA CARRERAS MANERO, SABINA DE MIGUEL ARIAS, LUCÍA M^o MOLINOS RUBIO, SILVIA MESTRE SENTÍS, JOSÉ MANUEL GAVÍN FERNÁNDEZ, RAQUEL LACAMBRA ORGILLÉS

| | |
|--------------------------------------------|-----|
| COMENTARIO GENERAL DE JURISPRUDENCIA | 221 |
|--------------------------------------------|-----|

MARÍA BEGOÑA VILLAVERDE GÓMEZ

| | |
|---------------------------------------------|-----|
| COMENTARIO DE JURISPRUDENCIA CONTABLE | 245 |
|---------------------------------------------|-----|

Sobre la oportunidad de un examen de la vulneración de la norma presupuestaria o contable antes de valorar la culpabilidad de los cuentadantes y la delimitación de la culpa en la responsabilidad contable

ADOLFO MARTÍN JIMÉNEZ, FRANCISCO M. CARRASCO GONZÁLEZ, ALEJANDRO GARCÍA HEREDIA

| | |
|-------------------------------------------------------------------|-----|
| JURISPRUDENCIA DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA DE LA UNIÓN EUROPEA | 275 |
|-------------------------------------------------------------------|-----|

| | |
|-----------------------------|-----|
| NORMAS DE PUBLICACIÓN | 327 |
|-----------------------------|-----|

Thomson Reuters ProView. Guía de uso

Revista de Derecho de Sociedades

RdS
Derecho de Sociedades

SEPTIEMBRE · DICIEMBRE 2018 · Nº 54

ESTUDIOS

- El concepto de sociedad profesional. **CÁNDIDO PAZ-ARES**
- El art. 348 bis LSC como mecanismo de protección del socio externo ante una gestión desleal del grupo. **MARÍA JESÚS GUERRERO LEBRÓN**
- Hacia un gobierno corporativo sostenible con implicación efectiva de los accionistas. **MARTA GARCÍA MANDALÓNIZ**
- *Business Judgement Rule* y estado previo a la insolvencia. **EVA RECAMÁN**
- Reclamación de deudas sociales al administrador a través de la acción individual. **IGNACIO ESTEBAN y MIGUEL GARCÍA-HUETE**
- Luces y sombras en torno a la votación consultiva del informe anual sobre remuneraciones de los consejeros. **MARTA RAMOS**

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

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| ABREVIATURAS..... | 9 |
| ESTUDIOS | |
| <i>CÁNDIDO PAZ-ARES</i> | |
| EL CONCEPTO DE SOCIEDAD PROFESIONAL..... | 19 |
| <i>MARÍA JESÚS GUERRERO LEBRÓN</i> | |
| EL ART. 348 BIS LSC COMO MECANISMO DE PROTECCIÓN DEL SOCIO EXTERNO ANTE UNA GESTIÓN DESLEAL DEL GRUPO | 69 |
| <i>MARTA GARCÍA MANDALÓNIZ</i> | |
| HACIA UN GOBIERNO CORPORATIVO SOSTENIBLE CON IMPLICACIÓN EFECTIVA Y SOSTENIBLE DE LOS ACCIONISTAS PARA LA MEJORA DEL RENDIMIENTO FINANCIERO Y NO FINANCIERO A LARGO PLAZO Y CON DIVULGACIÓN DE LA INFORMACIÓN NO FINANCIERA | 99 |
| <i>EVA RECAMÁN GRAÑA</i> | |
| LA «BUSINESS JUDGMENT RULE» EN LA CRISIS. UNA PROPUESTA INTERPRETATIVA..... | 143 |
| <i>IGNACIO ESTEBAN MONASTERIO Y MIGUEL GARCÍA-ATANCE HUETE</i> | |
| RECLAMACIÓN DE DEUDAS SOCIALES AL ADMINISTRADOR A TRAVÉS DE LA ACCIÓN INDIVIDUAL | 165 |
| <i>MARTA RAMOS GÓMEZ</i> | |
| LUCES Y SOMBRAS EN TORNO A LA VOTACIÓN CONSULTIVA DEL INFORME ANUAL SOBRE REMUNERACIONES DE LOS CONSEJEROS | 193 |

PRAXIS

COMENTARIOS DE JURISPRUDENCIA

MIGUEL IRIBARREN

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----|
| PACTOS PARASOCIALES, DIVIDENDOS ENCUBIERTOS Y TRANSMISIÓN DE PARTICIPACIONES..... | 235 |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----|

JORGE FELIU REY

| | |
|----------------------------------------------------|-----|
| COMENTARIO A LA RDGRN DE 26 DE JUNIO DE 2018 | 245 |
|----------------------------------------------------|-----|

JOAQUIM CASTAÑER CODINA

| | |
|---------------------------------------------------------------|-----|
| EL GRUPO DE SOCIEDADES ENCABEZADO POR UNA PERSONA FÍSICA..... | 263 |
|---------------------------------------------------------------|-----|

CUESTIONES

JOSÉ MARÍA ROJÍ BUQUERAS

| | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| A PROPÓSITO DE LA UNANIMIDAD DE FACTO: PROPUESTAS CONTRA LAS SITUACIONES DE VETO INDIVIDUAL DEL SOCIO..... | 309 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|

TOMÁS RODRÍGUEZ PEÑAMARÍA

| | |
|----------------------------------------------------------|-----|
| A VUELTAS CON LA RENOVACIÓN TÁCITA DE LOS AUDITORES..... | 333 |
|----------------------------------------------------------|-----|

ANTONIO SÁNCHEZ CERBÁN Y YUSHI ZHOU

| | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| INSCRIPCIÓN DE UNA CLÁUSULA ESTATUTARIA ATÍPICA QUE ESTABLECE QUE PARA EL REPARTO DE LA PRIMA DE EMISIÓN SEAN APLICABLES LOS MISMOS REQUISITOS QUE LA REDUCCIÓN DE CAPITAL | 345 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|

NOTICIAS

NOTICIAS COMENTADAS

JULIO COSTAS COMESAÑA

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| RECENSIÓN AL LIBRO «ACTORES, ACTUACIONES Y CONTROLES DEL BUEN GOBIERNO SOCIETARIO Y FINANCIERO» | 355 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|

LOURDES GARNACHO CABANILLAS

| | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| ÚLTIMAS NOVEDADES EN EL REINO UNIDO EN MATERIA DE CÓDIGOS DE BUEN GOBIERNO PARA SOCIEDADES COTIZADAS Y NO COTIZADAS | 361 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|

RESEÑAS

ENRIQUE MORENO SERRANO

| | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| NUEVA CIRCULAR DE LA CNMV QUE MODIFICA LAS CIRCULARES QUE ESTABLECEN LOS MODELOS DE INFORME ANUAL DE GOBIERNO CORPORATIVO Y DE INFORME ANUAL DE REMUNERACIONES | 371 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|

M^o TERESA OTERO COBOS

| | |
|-----------------------------------------------------|-----|
| III CONGRESO NACIONAL DE DERECHO DE SOCIEDADES..... | 375 |
|-----------------------------------------------------|-----|

ASCENSIÓN GALLEGO CÓRCOLES

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| INCUMPLIMIENTO POR PARTE DE ESPAÑA DE LA OBLIGACIÓN DE TRANSPOSICIÓN DE LA DIRECTIVA DE EJECUCIÓN 2015/2392, DE 17 DE DICIEMBRE, SOBRE COMUNICACIÓN DE INFRACCIONES DEL REGLAMENTO DE ABUSO DE MERCADO..... | 381 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|

ANUNCIACIÓN PÉREZ PUEYO

| | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| APROBACIÓN DEL REGLAMENTO DE EJECUCIÓN (UE)2018/1212 DE LA COMISIÓN DE 3 DE SEPTIEMBRE DE 2018 SOBRE REQUISITOS MÍNIMOS EN MATERIA DE IDENTIFICACIÓN DE LOS ACCIONISTAS, TRANSMISIÓN DE INFORMACIÓN Y FACILITACIÓN DE EJERCICIO DE LOS DERECHOS DE LOS ACCIONISTAS | 385 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|

PEDRO-JOSÉ BUESO GUILLÉN

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| PRESENTACIÓN EN EL SENADO DE EE.UU. DEL PROYECTO DE LEY DENOMINADO «ACCOUNTABLE CAPITALISM ACT» | 389 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|

| | |
|-----------------------------|-----|
| REGLAS DE PUBLICACIÓN | 393 |
|-----------------------------|-----|

REVISTA DE

DERECHO URBANÍSTICO *y medio ambiente*

DIRECTOR DON FRANCISCO JOSÉ ALEGRÍA MARTÍNEZ DE PINILLOS

URBANISMO

FEDERICO GARCÍA ERVITI

El enigma de la valoración urbanística del suelo urbano no consolidado

ALMUDENA FERNÁNDEZ CARBALLAL

La modulación del principio de culpabilidad en el Derecho urbanístico sancionador español. Una consecuencia del deber social de conservación

ÁNGEL LOBO RODRIGO

La ordenación territorial y urbanística de los nuevos usos y ocupaciones de las playas

MEDIO AMBIENTE

RENÉ JAVIER SANTAMARÍA ARINAS

La Ley de calidad del aire y protección de la atmósfera diez años después de su entrada en vigor

BIBLIOGRAFÍA

MERCEDES FUERTES

MARÍA ROSARIO ALONSO IBÁÑEZ (Dir.): Retos del desarrollo urbano sostenible e integrado

GABRIEL SORIA MARTÍNEZ

JOSÉ ÁNGEL DE DIEGO AGUADO: Los Complejos inmobiliarios

NOTICIAS



PREMIO NACIONAL
DE URBANISMO

AÑO LII • NÚM. 325 • NOVIEMBRE 2018

RDU

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 325

| | <u>Págs.</u> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| URBANISMO | |
| <i>El enigma de la valoración urbanística del suelo urbano no consolidado</i> | 19 |
| POR FEDERICO GARCÍA ERVITI. | |
| <i>La modulación del principio de culpabilidad en el Derecho urbanístico sancionador español. Una consecuencia del deber social de conservación</i> | 53 |
| POR ALMUDENA FERNÁNDEZ CARBALLAL. | |
| <i>La ordenación territorial y urbanística de los nuevos usos y ocupaciones de las playas</i> | 79 |
| POR ÁNGEL LOBO RODRIGO. | |
| MEDIO AMBIENTE | |
| <i>La Ley de calidad del aire y protección de la atmósfera diez años después de su entrada en vigor</i> | 117 |
| POR RENÉ JAVIER SANTAMARÍA ARINAS. | |
| BIBLIOGRAFÍA | |
| MARÍA ROSARIO ALONSO IBÁÑEZ (Dir.): <i>Retos del desarrollo urbano sostenible e integrado</i> | 165 |
| POR MERCEDES FUERTES. | |

| | |
|----------------------------------------------------------------------|-----|
| JOSÉ ÁNGEL DE DIEGO AGUADO: <i>Los Complejos inmobiliarios</i> | 167 |
| Por GABRIEL SORIA MARTÍNEZ. | |

NOTICIAS

Derecho Privado y Constitución



CENTRO DE ESTUDIOS POLÍTICOS Y CONSTITUCIONALES
CONSEJO GENERAL DEL NOTARIADO

ESPERANZA CASTELLANOS RUIZ

Adquisición y transmisión de bienes inmuebles por matrimonios entre extranjeros: su inscripción en el Registro de la Propiedad

MARÍA ÁNGELES EGUSQUIZA BALMASEDA

Conexión institucional necesaria: «desarrollo» de los derechos civiles propios en la última jurisprudencia del Tribunal Constitucional

RAQUEL EVANGELIO LLORCA

Videovigilancia en las aulas universitarias y protección de la vida privada. Consideraciones sobre la STEDH de 28 de noviembre de 2017 (caso *Antović*)

INMACULADA VIVAS TESÓN

El nuevo régimen de protección de datos del Registro de la Propiedad

33

Madrid
julio/diciembre

2018

SUMARIO

Año 26. Núm. 33, julio/diciembre 2018

ESTUDIOS

ESPERANZA CASTELLANOS RUIZ

Adquisición y transmisión de bienes inmuebles por matrimonios entre extranjeros: su inscripción en el Registro de la Propiedad . 11-46

MARÍA ÁNGELES EGUSQUIZA BALMASEDA

Conexión institucional necesaria: «desarrollo» de los derechos civiles propios en la última jurisprudencia del Tribunal Constitucional. 47-78

RAQUEL EVANGELIO LLORCA

Videovigilancia en las aulas universitarias y protección de la vida privada. Consideraciones sobre la STEDH de 28 de noviembre de 2017 (caso *Antović*). 79-116

INMACULADA VIVAS TESÓN

El nuevo régimen de protección de datos del Registro de la Propiedad. 117-156