

CONSEJO DE REDACCIÓN

SECRETARIO-CONSEJERO:

Juan José Jurado Jurado

DIRECTOR:

Juan Luis Gimeno Gómez Lafuente,
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 LVIII • Núm. 78 (3ª Época) • JUNIO DE 2020

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 País Vasco

IV. NORMAS

B.O.E

Cortes Generales.

Jefatura del Estado.

Consejo General del Poder judicial.

Ministerio de Justicia.

Ministerio del Interior.

Banco de España.

Ministerio de Hacienda.

Ministerio de Asuntos Exteriores, Unión Europea y Cooperación.

Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación.

Tribunal Constitucional.

Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

Ministerio de Industria, Comercio y Turismo.

Ministerio de la Presidencia, Relaciones con las Cortes y Memoria Democrática.

Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico.

Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital.

Ministerio de Sanidad.

Ministerio de Igualdad.

CC.AA

Andalucía

Cataluña

Extremadura

Comunidad Valenciana

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

1. Publicadas en el B.O.E

Propiedad

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

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

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

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

2.2. Propiedad

3. No publicadas en el B.O.E

3.1. Auditores. *(Por José Ángel García Valdecasas Butrón)*

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

ÍNDICE

I. NOTICIAS DE INTERÉS

- **INGRESO MÍNIMO VITAL.** Real decreto-ley 20/2020, de 29 de mayo, por el que se establece el ingreso mínimo vital.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/01/pdfs/BOE-A-2020-5493.pdf>

- **MODELOS DE SOLICITUD PARA HACER CONSTAR EN EL REGISTRO DE BIENES MUEBLES LA SUSPENSIÓN DE LAS OBLIGACIONES CONTRACTUALES DERIVADAS DE PRÉSTAMO O GARANTÍA HIPOTECARIA CONTRATADO POR PERSONA FÍSICA QUE SE ENCUENTRE EN SITUACIÓN DE VULNERABILIDAD ECONÓMICA.** Resolución de 27 de mayo de 2020, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se aprueban los modelos de solicitud para hacer constar en el Registro de Bienes Muebles la suspensión de las obligaciones contractuales derivadas de préstamo o garantía hipotecaria contratado por persona física que se encuentre en situación de vulnerabilidad económica, en la forma definida por el Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/05/pdfs/BOE-A-2020-5734.pdf>

- **ORDEN SND/507/2020**, de 6 de junio, por la que se modifican diversas órdenes con el fin de flexibilizar determinadas restricciones de ámbito nacional y establecer las unidades territoriales que progresan a las fases 2 y 3 del Plan para la transición hacia una nueva normalidad.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/06/pdfs/BOE-A-2020-5795.pdf>

- **REAL DECRETO-LEY 21/2020**, de 9 de junio, de medidas urgentes de prevención, contención y coordinación para hacer frente a la crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/10/pdfs/BOE-A-2020-5895.pdf>

- **INSTRUCCIÓN** de 4 de junio de 2020, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, sobre levantamiento de medidas adoptadas por la crisis sanitaria del COVID-19.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/10/pdfs/BOE-A-2020-5952.pdf>

- **ORDEN SND/518/2020**, de 11 de junio, por la que se regula la autorización de un programa piloto de apertura de corredores turísticos seguros en la Comunidad Autónoma de Illes Balears mediante el levantamiento parcial de los controles temporales en las fronteras interiores establecidos con motivo de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/12/pdfs/BOE-A-2020-6024.pdf>

- **ESTADO DE ALARMA. MEDIDAS URGENTES.** Orden SND/520/2020, de 12 de junio, por la que se modifican diversas órdenes para la flexibilización de determinadas restricciones de ámbito nacional establecidas tras la declaración del estado de alarma y se establecen las unidades territoriales que progresan a la fase 3 del Plan para la transición hacia una nueva normalidad.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/13/pdfs/BOE-A-2020-6088.pdf>

- **ESTADO DE ALARMA. FRONTERAS.** Orden SND/521/2020, de 13 de junio, por la que se prorrogan los criterios para la aplicación de una restricción temporal de viajes no imprescindibles desde terceros países a la Unión Europea y países asociados Schengen por razones de orden público y salud pública con motivo de la crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/15/pdfs/BOE-A-2020-6107.pdf>

- **REAL DECRETO-LEY 24/2020**, de 26 de junio, de medidas sociales de reactivación del empleo y protección del trabajo autónomo y de competitividad del sector industrial.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/27/pdfs/BOE-A-2020-6838.pdf>

III. CASOS PRÁCTICOS

Seminario de Derecho Registral del Decanato de País Vasco

1.- **EXPROPIACIÓN. CONCURSO DE ACREEDORES. FINCA DE LA QUE ES TITULAR UNA SOCIEDAD CONCURSADA EN FASE DE LIQUIDACIÓN, ESTANDO GRAVADA TAMBIÉN CON UN EMBARGO.**

2.- **SUBROGACIÓN DE PRÉSTAMO HIPOTECARIO POR CAMBIO DE ACREEDOR Y ENERVACIÓN. PRIMITIVA ENTIDAD ACREEDORA QUE MEJORA MÍNIMAMENTE LA OFERTA DE LA NUEVA ENTIDAD, PERO INTRODUCIENDO CIERTAS CONDICIONES.**

3.- **HIPOTECA. EJECUCIÓN CON DEUDOR FALLECIDO AL TIEMPO DE PRESENTAR LA DEMANDA.**

4.- PERMUTA. CONDICIÓN RESOLUTORIA. AYUNTAMIENTO QUE PRETENDE PERMUTAR UNA FINCA DE SU PROPIEDAD CON OTRA FINCA DE UN PARTICULAR, ESTANDO ÉSTA ÚLTIMA GRAVADA CON HIPOTECA, PRETENDIENDO AQUEL QUE EL GRAVAMEN HIPOTECARIO SE TRASLADA A LA FINCA QUE ADQUIRIRÁ EL PARTICULAR COMO CONSECUENCIA DE LA PERMUTA. INCLUSIÓN AL RESPECTO DE UNA CONDICIÓN RESOLUTORIA.



Casos prácticos junio 2020 Madrid.pdf

1.- PROPIEDAD HORIZONTAL. COMUNIDADES DE PROPIETARIOS QUE RESULTAN ACREEDORAS POR IMPAGO DE CUOTAS. NOTIFICACIONES A LOS DEUDORES: HERENCIA YACENTE Y TITULARES REGISTRALES FALLECIDOS. COMUNIDAD DE PROPIETARIOS ADJUDICATARIA EN CASO DE QUE LA SUBASTA QUEDARA DESIERTA.

2.- ENTIDADES LOCALES. ADQUISICIÓN DIRECTA.

3.- RATIFICACIÓN TÁCITA. TUTELA. PARTICIÓN DE HERENCIA OTORGADA POR UNA HERMANA COMO MANDATARIA VERBAL DE SU HERMANO, CUYO PROCEDIMIENTO DE INCAPACITACIÓN ESTABA EN MARCHA AL TIEMPO DE FORMALIZAR LA PARTICIÓN, INDICANDO EL NOTARIO QUE AQUELLA RATIFICARÁ CUANDO SE PRODUZCA SU NOMBRAMIENTO COMO TUTORA.

4.- USUFRUCTO SOBRE MITAD INDIVISA DE UN EDIFICIO QUE SE PRETENDE CONCRETAR SOBRE LA PLANTA BAJA DEL MISMO.



Casos prácticos junio 2020 País Vasco.pdf

IV. NORMAS

B.O.E

Cortes Generales.

- **RESOLUCIÓN** de 3 de junio de 2020, del Congreso de los Diputados, por la que se ordena la publicación del Acuerdo de autorización de la prórroga del estado de alarma declarado por el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/06/pdfs/BOE-A-2020-5763.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 10 de junio de 2020, del Congreso de los Diputados, por la que se ordena la publicación del Acuerdo de convalidación del Real Decreto-ley 19/2020, de 26 de mayo, por el que se adoptan medidas complementarias en materia agraria, científica, económica, de empleo y Seguridad Social y tributarias para paliar los efectos del COVID-19.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/12/pdfs/BOE-A-2020-6022.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 10 de junio de 2020, del Congreso de los Diputados, por la que se ordena la publicación del Acuerdo de convalidación del Real Decreto-ley 20/2020, de 29 de mayo, por el que se establece el ingreso mínimo vital.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/12/pdfs/BOE-A-2020-6023.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 25 de junio de 2020, del Congreso de los Diputados, por la que se ordena la publicación del Acuerdo de convalidación del Real Decreto-ley 21/2020, de 9 de junio, de medidas urgentes de prevención, contención y coordinación para hacer frente a la crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/30/pdfs/BOE-A-2020-6901.pdf>

Jefatura del Estado.

- **REAL DECRETO-LEY** 20/2020, de 29 de mayo, por el que se establece el ingreso mínimo vital.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/01/pdfs/BOE-A-2020-5493.pdf>

- **REAL DECRETO-LEY** 21/2020, de 9 de junio, de medidas urgentes de prevención, contención y coordinación para hacer frente a la crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/10/pdfs/BOE-A-2020-5895.pdf>

- **REAL DECRETO-LEY** 22/2020, de 16 de junio, por el que se regula la creación del Fondo COVID-19 y se establecen las reglas relativas a su distribución y libramiento.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/17/pdfs/BOE-A-2020-6232.pdf>

- **REAL DECRETO-LEY** 23/2020, de 23 de junio, por el que se aprueban medidas en materia de energía y en otros ámbitos para la reactivación económica.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/24/pdfs/BOE-A-2020-6621.pdf>

- **REAL DECRETO-LEY** 24/2020, de 26 de junio, de medidas sociales de reactivación del empleo y protección del trabajo autónomo y de competitividad del sector industrial.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/27/pdfs/BOE-A-2020-6838.pdf>

Consejo General del Poder judicial.

- **REAL DECRETO** 445/2020, de 3 de marzo, por el que se nombran Magistrados a los Jueces a quienes corresponde la promoción por el turno de antigüedad.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/02/pdfs/BOE-A-2020-5571.pdf>

- **ACUERDO** de 5 de marzo de 2020, de la Comisión Permanente del Consejo General del Poder Judicial, por el que se publica el Acuerdo de 18 de febrero de 2020, de la Sala de Gobierno del Tribunal Supremo, relativo a la aprobación de las normas de sustitución cuando una sala o sección deba ser integrada por Magistrados de otra.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/09/pdfs/BOE-A-2020-5880.pdf>

- **ACUERDO** de 5 de marzo de 2020, de la Comisión Permanente del Consejo General del Poder Judicial, por el que se publica el Acuerdo de 18 de febrero de 2020, de la Sala de Gobierno del Tribunal Supremo, relativo a la composición y funcionamiento de las salas y secciones del Tribunal Supremo y asignación de ponencias para el año judicial 2020.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/09/pdfs/BOE-A-2020-5881.pdf>

- **ACUERDO** de 5 de marzo de 2020, de la Comisión Permanente del Consejo General del Poder Judicial, por el que se publica el Acuerdo de 18 de diciembre de 2019, de la Sala de Gobierno del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, relativo a la aprobación de las normas de reparto de Sala de lo Contencioso-Administrativo.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/09/pdfs/BOE-A-2020-5882.pdf>

- **ACUERDO** de 10 de junio de 2020, de la Comisión de Selección a la que se refiere el artículo 305 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, por el que se reanuda el proceso selectivo suspendido por Acuerdo de 25 de marzo de 2020.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/13/pdfs/BOE-A-2020-6090.pdf>

- **ACUERDO** de 25 de junio de 2020, 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, de manera exclusiva y excluyente o no excluyente, según los casos, el conocimiento 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, con efectos desde el 1 de julio y hasta el 31 de diciembre de 2020.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/27/pdfs/BOE-A-2020-6845.pdf>

Ministerio de Justicia.

- **RESOLUCIÓN** de 27 de mayo de 2020, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se aprueban los modelos de solicitud para hacer constar en el Registro de Bienes Muebles la suspensión de las obligaciones contractuales derivadas de préstamo o garantía hipotecaria contratado por persona física que se encuentre en situación de vulnerabilidad económica, en la forma definida por el Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/05/pdfs/BOE-A-2020-5734.pdf>

- **ORDEN** JUS/504/2020, de 5 de junio, por la que se activa la Fase 3 del Plan de Desescalada para la Administración de Justicia ante el COVID-19.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/06/pdfs/BOE-A-2020-5764.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 29 de mayo de 2020, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se jubila al notario de Martorell don Francisco de Paula Polo Ortí.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/09/pdfs/BOE-A-2020-5839.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 2 de junio de 2020, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se jubila al notario de Córdoba don José María Montero Pérez Barquero.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/09/pdfs/BOE-A-2020-5840.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 2 de junio de 2020, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se jubila al notario de Gijón don José Luis Rodríguez García-Robes.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/09/pdfs/BOE-A-2020-5841.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 2 de junio de 2020, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se

jubila al notario de Madrid don José Fernando Usera Cano.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/09/pdfs/BOE-A-2020-5842.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 2 de junio de 2020, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se jubila al notario de Málaga don Federico Pérez-Padilla García.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/09/pdfs/BOE-A-2020-5843.pdf>

- **INSTRUCCIÓN** de 4 de junio de 2020, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, sobre levantamiento de medidas adoptadas por la crisis sanitaria del COVID-19.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/10/pdfs/BOE-A-2020-5952.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 5 de junio de 2020, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se jubila a don Josep María Quintana Petrus, registrador mercantil y de bienes muebles de Palma de Mallorca I.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/15/pdfs/BOE-A-2020-6109.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 5 de junio de 2020, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se jubila a don Octavio Linares-Rivas Lalaguna, registrador de la propiedad de Adeje.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/15/pdfs/BOE-A-2020-6110.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 8 de junio de 2020, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se jubila a don José Luis Aragón Aparicio, registrador de la propiedad de Madrid n.º 28.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/15/pdfs/BOE-A-2020-6112.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 9 de junio de 2020, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se dispone la jubilación voluntaria del notario de Torrejón de Ardoz don José María Piñar Gutiérrez.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/17/pdfs/BOE-A-2020-6240.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 8 de junio de 2020, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se dispone la jubilación voluntaria del notario de Getafe don Eduardo Torralba Arranz.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/23/pdfs/BOE-A-2020-6576.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 8 de junio de 2020, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se dispone la jubilación voluntaria del notario de Madrid don Rafael Vallejo Zapatero.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/23/pdfs/BOE-A-2020-6577.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 8 de junio de 2020, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se dispone la jubilación voluntaria del notario de Zaragoza don Mariano Jesús Pemán Melero.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/23/pdfs/BOE-A-2020-6578.pdf>

Ministerio del Interior.

- **ORDEN** INT/550/2020, de 21 de junio, por la que se prorrogan los controles en las fronteras interiores con Portugal temporalmente restablecidos con motivo de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/22/pdfs/BOE-A-2020-6508.pdf>

- **ORDEN** INT/551/2020, de 21 de junio, por la que se prorrogan los criterios para la aplicación de una restricción temporal de viajes no imprescindibles desde terceros países a la Unión Europea y países asociados Schengen por razones de orden público y salud pública con motivo de la crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/22/pdfs/BOE-A-2020-6509.pdf>

- **ORDEN** INT/578/2020, de 29 de junio, por la que se modifican los criterios para la aplicación de una restricción temporal de viajes no imprescindibles desde terceros países a la Unión Europea y países asociados Schengen por razones de orden público y salud pública con motivo de la crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/30/pdfs/BOE-A-2020-6902.pdf>

Banco de España.

- **RESOLUCIÓN** de 1 de junio de 2020, del Banco de España, por la que se publican determinados tipos de referencia oficiales del mercado hipotecario.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/02/pdfs/BOE-A-2020-5596.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 1 de junio de 2020, del Banco de España, por la que se publican los índices y tipos de referencia aplicables para el cálculo del valor de mercado en la compensación por riesgo de tipo de interés de los préstamos hipotecarios, así como para el cálculo del diferencial a aplicar para la obtención del valor de mercado de los préstamos o créditos que se cancelan anticipadamente.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/11/pdfs/BOE-A-2020-6021.pdf>

- **CIRCULAR** 2/2020, de 11 de junio, del Banco de España, por la que se modifica 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.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/16/pdfs/BOE-A-2020-6186.pdf>

- **CIRCULAR** 3/2020, de 11 de junio, del Banco de España, por la que se modifica 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.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/16/pdfs/BOE-A-2020-6187.pdf>

Ministerio de Hacienda.

- **RESOLUCIÓN** de 29 de mayo de 2020, 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/2020/06/03/pdfs/BOE-A-2020-5629.pdf>

- **ORDEN** HAC/565/2020, de 12 de junio, por la que se aprueban los modelos de declaración del Impuesto sobre Sociedades y del Impuesto sobre la Renta de no Residentes correspondiente a establecimientos permanentes y a entidades en régimen de atribución de rentas constituidas en el extranjero con presencia en territorio español, para los períodos impositivos iniciados entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2019, se dictan instrucciones relativas al procedimiento de declaración e ingreso y se establecen las condiciones generales y el procedimiento para su presentación electrónica.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/26/pdfs/BOE-A-2020-6743.pdf>

- **ORDEN** HAC/566/2020, de 12 de junio, por la que se modifica la Orden HAC/998/2019, de 23 de septiembre, por la que se regula el cumplimiento de la obligación de llevanza de la contabilidad de los productos objeto de los Impuestos Especiales de Fabricación.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/26/pdfs/BOE-A-2020-6744.pdf>

Ministerio de Asuntos Exteriores, Unión Europea y Cooperación.

- **RESOLUCIÓN** de 4 de junio de 2020, de la Secretaría General Técnica, sobre aplicación del artículo 24.2 de la Ley 25/2014, de 27 de noviembre, de Tratados y otros Acuerdos Internacionales.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/09/pdfs/BOE-A-2020-5834.pdf>

Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación.

- **ORDEN** APA/508/2020, de 5 de junio, por la que, como consecuencia de la aplicación del estado de alarma declarado por el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, se adecúan ciertas condiciones y plazos previstos en el Real Decreto 169/2018, de 23 de marzo, por el que se establecen las bases reguladoras para la concesión de subvenciones a la ejecución de proyectos de innovación de interés general por grupos operativos de la Asociación Europea para la Innovación en materia de productividad y sostenibilidad agrícolas.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/09/pdfs/BOE-A-2020-5835.pdf>

- **REAL DECRETO** 557/2020, de 9 de junio, por el que se adoptan medidas extraordinarias en el sector del vino para hacer frente a la crisis causada por la pandemia de COVID-19, y por el que se fija una norma de comercialización en el sector del vino y se modifica la regulación sobre declaraciones obligatorias en el sector vitivinícola y el programa de apoyo al sector del vino.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/10/pdfs/BOE-A-2020-5898.pdf>

- **REAL DECRETO** 558/2020, de 9 de junio, por el que se modifican distintos reales decretos que establecen normativa básica de desarrollo de reglamentos de la Unión Europea en materia de frutas y hortalizas y vitivinicultura.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/10/pdfs/BOE-A-2020-5899.pdf>

Tribunal Constitucional.

- **SALA PRIMERA. SENTENCIA** 41/2020, de 9 de marzo de 2020. Recurso de amparo 3431-2018. Promovido por don Luis Alfredo Carvajal Estrada en relación con las resoluciones dictadas por un juzgado de primera instancia de Illescas en procedimiento de ejecución hipotecaria. Vulneración del derecho a la tutela judicial sin indefensión: emplazamiento mediante edictos sin agotar las posibilidades de averiguación del domicilio real del demandado (STC 122/2013).

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/10/pdfs/BOE-A-2020-5966.pdf>

- **SALA PRIMERA. SENTENCIA** 42/2020, de 9 de marzo de 2020. Recurso de amparo 4933-2018. Promovido por don Carlos Stuart Rochabrun Gamarra, en relación con la resolución de la Subdelegación del Gobierno en Girona y las sentencias de las salas de lo contencioso-administrativo del Tribunal Supremo y del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña, que denegaron su solicitud de obtención de tarjeta de residencia como familiar de ciudadano de la Unión Europea. Vulneración de los derechos a la igualdad y a la tutela judicial efectiva: resoluciones administrativas y judiciales que no ponderaron suficientemente las circunstancias fácticas de la relación de dependencia que sirve de fundamento a la posibilidad de reagrupación familiar.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/10/pdfs/BOE-A-2020-5967.pdf>

- **SALA SEGUNDA. SENTENCIA** 43/2020, de 9 de marzo de 2020. Recurso de amparo 5379-2018. Promovido por Penrei Inversiones, S.L., en relación con las resoluciones dictadas por un juzgado de primera instancia e instrucción de Lorca en procedimiento de ejecución hipotecaria. Vulneración del derecho a la tutela judicial sin indefensión: inadecuada utilización de la dirección electrónica habilitada como cauce de comunicación del primer emplazamiento de la entidad demandada (SSTC 6/2019 y 47/2019).

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/10/pdfs/BOE-A-2020-5968.pdf>

- **SALA SEGUNDA. SENTENCIA** 44/2020, de 9 de marzo de 2020. Recurso de amparo 11-2019. Promovido por don José Alexander Delgado Lucas respecto de las resoluciones dictadas por las salas de lo contencioso-administrativo del Tribunal Supremo y de la Audiencia Nacional en procedimiento por responsabilidad patrimonial de la administración de Justicia. Vulneración de los derechos a la igualdad y a la presunción de inocencia: STC 125/2019 (denegación de indemnización resultante de la aplicación del precepto legal anulado por la STC 85/2019, de 19 de junio).

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/10/pdfs/BOE-A-2020-5969.pdf>

- **CONFLICTO POSITIVO DE COMPETENCIA** n.º 6116-2019, en relación con el Acuerdo Gov/90/2019, de 25 de junio, del Gobierno de la Generalidad de Cataluña, por el que se aprueba el Plan estratégico de acción exterior y de relaciones con la Unión Europea 2019-2022.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/25/pdfs/BOE-A-2020-6696.pdf>

- **CUESTIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD** n.º 1344-2020, en relación con el artículo 238 bis, último párrafo, de la Ley de Enjuiciamiento Criminal, en la redacción dada por la Ley 13/2009, de 3 de noviembre, por posible vulneración de los arts. 24.1 y 117.3 CE.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/26/pdfs/BOE-A-2020-6742.pdf>

Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

- **RESOLUCIÓN** de 8 de junio de 2020, de la Dirección General de Aviación Civil, por la que se adecúan los niveles de servicio del transporte aéreo sometido a obligaciones de servicio público, para adaptarlo a la evolución de la demanda en el proceso de desescalada de la crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/10/pdfs/BOE-A-2020-5897.pdf>

- **REAL DECRETO** 550/2020, de 2 de junio, por el que se determinan las condiciones de seguridad de las actividades de buceo.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/26/pdfs/BOE-A-2020-6745.pdf>

Ministerio de Industria, Comercio y Turismo.

- **ORDEN** ICT/534/2020, de 16 de junio, por la que se amplía el anexo de la Orden SND/518/2020, de 11 de junio, por la que se regula la autorización de un programa piloto de apertura de corredores turísticos seguros en la Comunidad Autónoma de Illes Balears mediante el levantamiento parcial de los controles temporales en las fronteras interiores establecidos con motivo de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/18/pdfs/BOE-A-2020-6307.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 16 de junio de 2020, de la Secretaría de Estado de Comercio, por la que se publica el Acuerdo de la Conferencia Sectorial de Comercio Interior, sobre pautas y recomendaciones sanitarias para ejercer la actividad comercial.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/23/pdfs/BOE-A-2020-6612.pdf>

Ministerio de la Presidencia, Relaciones con las Cortes y Memoria Democrática.

- **REAL DECRETO** 551/2020, de 2 de junio, por el que se modifica el Reglamento General de la Seguridad Social de las Fuerzas Armadas, aprobado por el Real Decreto 1726/2007, de 21 de diciembre.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/03/pdfs/BOE-A-2020-5604.pdf>

- **REAL DECRETO** 555/2020, de 5 de junio, por el que se prorroga el estado de alarma declarado por el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/06/pdfs/BOE-A-2020-5767.pdf>

- **ORDEN** PCM/531/2020, de 16 de junio, por la que se publica el Acuerdo del Consejo de Ministros de 16 de junio de 2020, por el que se establecen los puertos y aeropuertos españoles designados como "Puntos de Entrada con capacidad de atención a Emergencias de Salud Pública de Importancia Internacional", según lo establecido en el Reglamento Sanitario Internacional (RSI-2005), para hacer frente a la crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/17/pdfs/BOE-A-2020-6234.pdf>

- **REAL DECRETO** 542/2020, de 26 de mayo, por el que se modifican y derogan diferentes disposiciones en materia de calidad y seguridad industrial.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/20/pdfs/BOE-A-2020-6472.pdf>

- **REAL DECRETO** 552/2020, de 2 de junio, sobre compensación al transporte marítimo y aéreo de mercancías incluidas en el Anexo I del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea, con origen o destino en las Islas Canarias.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/20/pdfs/BOE-A-2020-6473.pdf>

- **REAL DECRETO** 586/2020, de 23 de junio, relativo a la información obligatoria en caso de emergencia nuclear o radiológica.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/24/pdfs/BOE-A-2020-6622.pdf>

Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico.

- **REAL DECRETO** 569/2020, de 16 de junio, por el que se regula el programa de incentivos a la movilidad eficiente y sostenible (Programa MOVES II) y se acuerda la concesión directa de las ayudas de este programa a las comunidades autónomas y a las ciudades de Ceuta y Melilla.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/17/pdfs/BOE-A-2020-6235.pdf>

- **REAL DECRETO** 553/2020, de 2 de junio, por el que se regula el traslado de residuos en el interior del territorio del Estado.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/19/pdfs/BOE-A-2020-6422.pdf>

Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital.

- **ORDEN** ETD/527/2020, de 8 de junio, por la que se modifica la composición del Tribunal calificador previsto en el anexo de la Orden ECE/753/2019, de 1 de julio, por la que se publica la convocatoria conjunta del Instituto de Censores Jurados de Cuentas de España y del Consejo General de Economistas de España, del examen de aptitud profesional para la autorización del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas e inscripción en el Registro Oficial de auditores de cuentas.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/15/pdfs/BOE-A-2020-6167.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 16 de junio de 2020, de la Secretaría de Estado de Economía y Apoyo a la Empresa, por la que se publica el Acuerdo del Consejo de Ministros de 16 de junio de 2020, por el que se establecen los términos y condiciones del quinto tramo de la línea de avales a préstamos concedidos a empresas y autónomos, a préstamos concedidos a pymes y autónomos del sector turístico y actividades conexas, y financiación concedida a empresas y autónomos para la adquisición de vehículos de motor de transporte por carretera de uso profesional, y se autorizan límites para adquirir compromisos de gasto con cargo a ejercicios futuros, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 47 de la Ley 47/2003, de 26 de noviembre, General Presupuestaria.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/17/pdfs/BOE-A-2020-6236.pdf>

- **CORRECCIÓN DE ERRATAS DE LA RESOLUCIÓN** de 16 de junio de 2020, de la Secretaría de Estado de Economía y Apoyo a la Empresa, por la que se publica el Acuerdo del Consejo de Ministros de 16 de junio de 2020, por el que se establecen los términos y condiciones del quinto tramo de la línea de avales a préstamos concedidos a empresas y autónomos, a préstamos concedidos a pymes y autónomos del sector turístico y actividades conexas, y financiación concedida a empresas y autónomos para la adquisición de vehículos de motor de transporte por carretera de uso profesional, y se autorizan límites para adquirir compromisos de gasto con cargo a ejercicios futuros, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 47 de la Ley 47/2003, de 26 de noviembre, General Presupuestaria.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/18/pdfs/BOE-A-2020-6309.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 12 de junio de 2020, de la Subsecretaría, por la que se establece el pago voluntario por vía telemática de la tasa por inscripción en el registro administrativo de distribuidores de seguros y reaseguros.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/19/pdfs/BOE-A-2020-6423.pdf>

- **ORDEN** ETD/554/2020, de 15 de junio, por la que se aprueban los modelos de información estadística, contable y a efectos de supervisión de los fondos de pensiones y sus entidades gestoras.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/22/pdfs/BOE-A-2020-6514.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 25 de junio de 2020, de la Secretaría General del Tesoro y Financiación Internacional, por la que se publica el tipo legal de interés de demora aplicable a las operaciones comerciales durante el segundo semestre natural del año 2020.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/27/pdfs/BOE-A-2020-6848.pdf>

Ministerio de Sanidad.

- **ORDEN** SND/487/2020, de 1 de junio, por la que se establecen las condiciones a aplicar en las fases 2 y 3 del Plan para la Transición hacia una Nueva Normalidad en materia de servicios aéreos y marítimos.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/02/pdfs/BOE-A-2020-5567.pdf>

- **ORDEN** SND/493/2020, de 3 de junio, por la que se modifica la Orden TMA/279/2020, de 24 de marzo, por la que se establecen medidas en materia de transporte de animales.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/04/pdfs/BOE-A-2020-5647.pdf>

- **ORDEN** SND/507/2020, de 6 de junio, por la que se modifican diversas órdenes con el fin de flexibilizar determinadas restricciones de ámbito nacional y establecer las unidades territoriales que progresan a las fases 2 y 3 del Plan para la transición hacia una nueva normalidad.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/06/pdfs/BOE-A-2020-5795.pdf>

- **ORDEN** SND/518/2020, de 11 de junio, por la que se regula la autorización de un programa piloto de apertura de corredores turísticos seguros en la Comunidad Autónoma de Illes Balears mediante el levantamiento parcial de los controles temporales en las fronteras interiores establecidos con motivo de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/12/pdfs/BOE-A-2020-6024.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 2 de junio de 2020, de la Dirección General de Cartera Común de Servicios del Sistema Nacional de Salud y Farmacia, por la que se publica el Acuerdo del Consejo de Ministros de 3 de marzo de 2020, por el que se establece el régimen económico de los medicamentos huérfanos, al amparo de la previsión del artículo 3.3 del texto refundido de la Ley de garantías y uso racional de medicamentos y productos sanitarios, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2015, de 24 de julio.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/12/pdfs/BOE-A-2020-6025.pdf>

- **ORDEN** SND/520/2020, de 12 de junio, por la que se modifican diversas órdenes para la flexibilización de determinadas restricciones de ámbito nacional establecidas tras la declaración del estado de alarma y se establecen las unidades territoriales que progresan a la fase 3 del Plan para la transición hacia una nueva normalidad.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/13/pdfs/BOE-A-2020-6088.pdf>

- **ORDEN** SND/521/2020, de 13 de junio, por la que se prorrogan los criterios para la aplicación de una restricción temporal de viajes no imprescindibles desde terceros países a la Unión Europea y países asociados Schengen por razones de orden público y salud pública con motivo de la crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/15/pdfs/BOE-A-2020-6107.pdf>

- **ORDEN** SND/535/2020, de 17 de junio, por la que se modifica la Orden SND/414/2020, de 16 de mayo, para la flexibilización de determinadas restricciones de ámbito nacional establecidas tras la declaración del estado de alarma en aplicación de la fase 2 del Plan para la transición hacia una nueva normalidad, y la Orden SND/458/2020, de 30 de mayo, para la flexibilización de determinadas restricciones de ámbito nacional establecidas tras la declaración del estado de alarma en aplicación de la fase 3 del Plan para la transición hacia una nueva normalidad.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/18/pdfs/BOE-A-2020-6310.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 19 de junio de 2020, de la Agencia Española de Medicamentos y Productos Sanitarios, por la que se establece el listado de los medicamentos considerados esenciales en la gestión de la crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19, en virtud de lo dispuesto en el artículo 19.1 del Real Decreto-ley 21/2020, de 9 de junio, de medidas urgentes de prevención, contención y coordinación para hacer frente a la crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/20/pdfs/BOE-A-2020-6474.pdf>

Ministerio de Igualdad.

- **REAL DECRETO** 546/2020, de 26 de mayo, por el que se regula la concesión directa de una subvención a la Federación Española de Municipios y Provincias para la gestión del Servicio Telefónico de Atención y Protección para víctimas de la violencia de género.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/05/pdfs/BOE-A-2020-5709.pdf>

CC.AA

Andalucía

- **RESOLUCIÓN** de 28 de mayo de 2020, de la Dirección General de Planificación y Centros, por la que se modifica el Anexo IV de la Orden de 14 de mayo de 2020, por la que se establecen los calendarios de actuaciones de determinados procedimientos administrativos del ámbito educativo, afectados por la situación de crisis sanitaria provocada por el coronavirus (COVID-19).

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

- **CORRECCIÓN DE ERRORES DE LA ORDEN** de 8 de mayo de 2020, por la que se recalculan las cuantías de las transferencias establecidas en el Anexo I del Decreto-ley 10/2020, de 29 de abril, por el que se establecen medidas extraordinarias y urgentes de flexibilización administrativa en materia de ayudas en el ámbito del empleo y medidas complementarias con incidencia en el ámbito económico, local y social como consecuencia de la situación ocasionada por el coronavirus (COVID-19) (BOJA extraordinario núm. 24, de 11.5.2020).

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

- **RESOLUCIÓN** de 5 de junio de 2020, la Dirección General de Formación Profesional para el Empleo, por la que se adoptan medidas para la recuperación de la actividad formativa presencial en la Formación Profesional para el Empleo en el ámbito laboral, en el marco de la implementación del plan para la transición hacia una nueva normalidad aprobado por el Gobierno.

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

- **ORDEN** de 6 de junio de 2020, por la que se prorrogan las medidas preventivas de salud pública contenidas en las Órdenes de 14 de mayo de 2020, de 28 de mayo de 2020 y de 4 de junio de 2020, como consecuencia de la situación y evolución de la pandemia por coronavirus COVID-19), y se modifica la Orden de 4 de junio de 2020.

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

- **CORRECCIÓN DE ERRORES DEL DECRETO-LEY** 14/2020, de 26 de mayo, por el que se establecen con carácter extraordinario y urgente medidas para la reactivación del sector de la hostelería, restauración, ocio y esparcimiento, se adoptan las medidas de apoyo a las Entidades Locales necesarias para contribuir a la apertura de playas seguras y otras medidas económicas y tributarias, ante la situación de alerta sanitaria generada por el coronavirus (COVID-19) (BOJA Extraordinario núm. 30, de 27.5.2020).

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

- **DECRETO DEL PRESIDENTE** 2/2020, de 9 de junio, por el que se establecen medidas específicas correspondientes a la fase 3 del Plan para la transición hacia una nueva normalidad en la Comunidad Autónoma de Andalucía, relativas a los establecimientos de hostelería, restauración y locales de discotecas y bares de ocio nocturno.

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

- **DECRETO-LEY** 15/2020, de 9 de junio, por el que con carácter extraordinario- y urgente se establecen diversas medidas dirigidas al sector del turismo así como al ámbito educativo y cultural ante la situación generada por el coronavirus (COVID-19).

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

- **ACUERDO** de 9 de junio de 2020, del Consejo de Gobierno, por el que se toma razón del Plan Andaluz de Vigilancia y Prevención de Brotes del COVID-19.

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

- **RESOLUCIÓN** de 3 de junio de 2020, de la Presidencia del Parlamento de Andalucía, por la que se ordena la publicación del acuerdo de convalidación del Decreto-ley 12/2020, de 11 de mayo, por el que se establecen medidas urgentes y extraordinarias relativas a la seguridad de las playas, medidas administrativas en el ámbito educativo y otras medidas complementarias ante la situación generada por el coronavirus (COVID-19).

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

- **RESOLUCIÓN** de 3 de junio de 2020, de la Presidencia del Parlamento de Andalucía, por la que se ordena la publicación del acuerdo de convalidación del Decreto-ley 13/2020, de 18 de mayo, por el que se establecen medidas extraordinarias y urgentes relativa a establecimientos hoteleros, coordinación de alertas, impulso de la telematización, reactivación del sector cultural y flexibilización en diversos ámbitos ante la situación generada por el coronavirus (COVID-19).

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

- **RESOLUCIÓN** de 10 de junio de 2020, de la Agencia Andaluza de Instituciones Culturales, por la que se convocan en régimen de concurrencia no competitiva para el año 2020 las subvenciones reguladas en el Capítulo V del Decreto-ley 13/2020, de 18 de mayo, por el que se establecen medidas extraordinarias y urgentes relativas a establecimientos hoteleros, coordinación de alertas, impulso de la telematización, reactivación del sector cultural y flexibilización en diversos ámbitos ante la situación generada por el coronavirus (COVID-19), en la línea de apoyo a la creación artística y en la línea a las salas y espacios culturales por cancelación de la programación, modificado por la disposición final séptima del Decreto-ley 15/2020, de 9 de junio (BOJA extraordinario núm. 35, de 9 de junio de 2020), por el que con carácter extraordinario y urgente se establecen diversas medidas dirigidas al sector del turismo así como al ámbito educativo y cultural ante la situación generada por el coronavirus (COVID-19).

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

- **EXTRACTO DE LA RESOLUCIÓN** de 10 de junio de 2020, de la Dirección de la Agencia Andaluza de Instituciones Culturales, por la que se convocan en régimen de concurrencia no competitiva para el año 2020 las subvenciones reguladas en el Capítulo V del Decreto-ley 13/2020, de 18 de mayo, por el que se establecen medidas extraordinarias y urgentes relativas a establecimientos hoteleros, coordinación de alertas, impulso de la telematización, reactivación del sector cultural y flexibilización en diversos ámbitos ante la situación generada por el coronavirus (COVID-19), en la línea de apoyo a la creación artística y en la línea a las salas y espacios culturales por cancelación de la programación, modificado por la disposición final séptima del Decreto-ley 15/2020, de 9 de junio (BOJA Extraordinario núm. 35, de 9 de junio de 2020), por el que con carácter extraordinario y urgente se establecen diversas medidas dirigidas al sector del turismo, así como al ámbito educativo y cultural ante la situación generada por el coronavirus (COVID-19).

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

- **RESOLUCIÓN** de 15 de junio de 2020, de la Dirección Gerencia del Servicio Andaluz de Empleo, por la que se modifica el presupuesto de la Resolución de 3 de julio de 2018, de la Dirección Gerencia del Servicio Andaluz de Empleo, por la que se convocan los incentivos a la creación de empleo estable, y a la ampliación de la jornada laboral parcial a jornada completa, regulados en la Orden de 6 de mayo de 2018.

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

- **RESOLUCIÓN** de 17 de junio de 2020, del Parlamento de Andalucía, por la que se ordena la publicación del acuerdo de convalidación del Decreto-ley 14/2020, de 26 de mayo, por el que se establecen con carácter extraordinario y urgente medidas para la reactivación del sector de la hostelería, restauración, ocio y esparcimiento,

se adoptan las medidas de apoyo a las entidades locales necesarias para contribuir a la apertura de playas seguras y otras medidas económicas, ante la situación de alerta sanitaria generada por el coronavirus (COVID-19).

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

Cataluña

- **LEY 4/2020**, de 29 de abril, de presupuestos de la Generalidad de Cataluña para 2020.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/02/pdfs/BOE-A-2020-5568.pdf>

- **LEY 5/2020**, de 29 de abril, de medidas fiscales, financieras, administrativas y del sector público y de creación del impuesto sobre las instalaciones que inciden en el medio ambiente.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/02/pdfs/BOE-A-2020-5569.pdf>

- **DECRETO-LEY 11/2020**, de 7 de abril, por el que se adoptan medidas económicas, sociales y administrativas para paliar los efectos de la pandemia generada por la COVID-19 y otras complementarias.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/04/pdfs/BOE-A-2020-5648.pdf>

- **DECRETO-LEY 12/2020**, de 10 de abril, por el que se adoptan medidas presupuestarias, en relación con el Sistema sanitario integral de utilización pública de Cataluña, en el ámbito tributario y en la estructura de la Administración de la Generalidad, para paliar los efectos de la pandemia generada por la COVID-19.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/04/pdfs/BOE-A-2020-5649.pdf>

- **DECRETO-LEY 13/2020**, de 21 de abril, por el que se adoptan medidas urgentes de carácter estructural y organizativo, así como medidas en el ámbito de las entidades del sector público de la Administración de la Generalidad.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/04/pdfs/BOE-A-2020-5650.pdf>

- **DECRETO-LEY 14/2020**, de 28 de abril, por el que se adoptan medidas en relación al Sistema sanitario integral de utilización pública de Cataluña, en el ámbito tributario y social, para paliar los efectos de la pandemia generada por la COVID-19 y de adopción de otras medidas urgentes con el mismo objetivo.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/04/pdfs/BOE-A-2020-5651.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 11 de junio de 2020, de la Dirección General de Derecho y Entidades Jurídicas del Departamento de Justicia, por la que se convoca concurso para la provisión de notarías vacantes.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/17/pdfs/BOE-A-2020-6265.pdf>

- **CORRECCIÓN DE ERRORES DE LA LEY 5/2020**, de 29 de abril, de medidas fiscales, financieras, administrativas y del sector público y de creación del impuesto sobre las instalaciones que inciden en el medio ambiente.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/19/pdfs/BOE-A-2020-6424.pdf>

- **DECRETO-LEY 15/2020**, de 5 de mayo, por el que se autoriza al Consejo Catalán del Deporte para prestar garantía, durante el ejercicio 2020, hasta una cuantía máxima global de 8.000.000 de euros, a favor del Instituto Catalán de Finanzas, para el otorgamiento de préstamos para facilitar la liquidez de las entidades deportivas inscritas en el Registro de Entidades Deportivas, afectadas por la situación derivada de la COVID-19.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/19/pdfs/BOE-A-2020-6425.pdf>

- **DECRETO-LEY 16/2020**, de 5 de mayo, de medidas urgentes complementarias en materia de transparencia, ayudas de carácter social, contratación y movilidad para hacer frente a la COVID-19.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/19/pdfs/BOE-A-2020-6426.pdf>

- **DECRETO-LEY 17/2020**, de 12 de mayo, de medidas complementarias en relación con el Sistema sanitario integral de utilización pública de Cataluña para hacer frente a la COVID-19.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/19/pdfs/BOE-A-2020-6427.pdf>

- **DECRETO-LEY 19/2020**, de 19 de mayo, de medidas complementarias en materia social y sanitaria para paliar los efectos de la pandemia generada por COVID-19.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/19/pdfs/BOE-A-2020-6428.pdf>

Extremadura

- **LEY 2/2020**, de 4 de marzo, de apoyo, asistencia y reconocimiento a las víctimas de terrorismo de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/05/pdfs/BOE-A-2020-5710.pdf>

Comunidad Valenciana

- **DECRETO-LEY 5/2020**, de 29 de mayo, de medidas urgentes en el ámbito de los servicios sociales y de apoyo al tercer sector de acción social por la Covid-19.

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

1. Publicadas en el B.O.E

Propiedad

- R. 04-02-2020.- R.P. Tamarite de Litera.- **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO: LA CADUCIDAD DE LA ANOTACIÓN TIENE EFECTOS ABSOLUTOS Y HACE PERDER EL RANGO REGISTRAL.** Reitera en el sentido indicado la doctrina de muchas otras resoluciones, en un caso idéntico al de la R. 25.06.2015: denegación de la cancelación de cargas posteriores decretada en la ejecución de un embargo cuya anotación había caducado. Sobre esta cuestión de los efectos de la caducidad de la anotación preventiva debe verse R. 09.04.2018 (consulta vinculante del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles) (BOE 30.04.2018), que analiza las dudas planteadas tras algunas sentencias Tribunal Supremo (en particular, la S. 07.07.2017); ver en comentarios a la R. 08.10.2017. Y sobre la responsabilidad por la caducidad, ver S. 29.05.2017, que se resume en el mismo comentario. R. 04.02.2020 (Palomo Benedicto, S.L., contra Registro de la Propiedad de Tamarite de Litera) (BOE 26.06.2020).

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/26/pdfs/BOE-A-2020-6783.pdf>

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

- R. 15-01-2020.- R.P. Vilanova i la Geltrú n.º 2.- **HIPOTECA: CONSTITUCIÓN: EL CONTROL NOTARIAL DE TRANSPARENCIA; FUNCIÓN NOTARIAL Y REGISTRAL.** Reitera la doctrina sobre esta materia en el sentido de las R. 29.11.2019. R. 15.01.2020 (Notario Carlos-José Sanz Izquierdo contra Registro de la Propiedad de Vilanova i la Geltrú - 2) (BOE 18.06.2020).

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/18/pdfs/BOE-A-2020-6341.pdf>

- R. 15-01-2020.- R.P. Arteixo.- **HIPOTECA: INTERÉS DE DEMORA: EN PRÉSTAMOS SUJETOS A LA L. 5/2019 EL INTERÉS DE DEMORA DE TRES PUNTOS SOBRE EL ORDINARIO NO ADMITE PACTO EN CONTRARIO.** Reitera la doctrina sobre esta materia en el sentido de las R. 29.11.2019. R. 15.01.2020 (Notario Federico-José Ramón Cantero Núñez contra Registro de la Propiedad de Arteixo) (BOE 18.06.2020).

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/18/pdfs/BOE-A-2020-6342.pdf>

- R. 15-01-2020.- R.P. Madrid n.º 9.- **HIPOTECA: CONSTITUCIÓN: EL CONTROL NOTARIAL DE TRANSPARENCIA; FUNCIÓN NOTARIAL Y REGISTRAL.** Reitera la doctrina sobre esta materia en el sentido de las R. 29.11.2019. R. 15.01.2020 (Notario Santiago Mora Velarde contra Registro de la Propiedad de Madrid-9) (BOE 18.06.2020).

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/18/pdfs/BOE-A-2020-6343.pdf>

- R. 15-01-2020.- R.P. Zaragoza n.º 9.- **HERENCIA: EL ACTA DE CIERRE DE DECLARACIÓN DE HEREDEROS AB INTESTATO NO NECESITA ACOMPAÑARSE DEL ACTA INICIAL.** Se trata de una escritura de aceptación y adjudicación de herencia a la que se acompañan actas «de declaración de notoriedad de hechos para llamamiento legal de herederos» autorizadas por el mismo notario. El registrador entiende que «es necesario que se aporten las respectivas actas de requerimiento para la declaración de herederos abintestato, dada su unidad documental con las actas de declaración y el hecho de que en estas no se incorporan las certificaciones de defunción de los causantes ni las del Registro General de Actos de Última Voluntad, sin que se sepa el contenido de éstas, ni se acredita haber fallecido intestados los causantes. Pero la Dirección atiende al carácter de jurisdicción voluntaria que tiene la declaración de herederos y les aplica analógicamente la limitación de la calificación registral que resulta del art. 22.2 L. 15/02.07.2015, de Jurisdicción Voluntaria, para los expedientes jurisdiccionales (... a la competencia del Juez o Secretario judicial, a la congruencia del mandato con el expediente en que se hubiere dictado, a las formalidades extrínsecas de la resolución y a los obstáculos que surjan del Registro); en el caso concreto, las actas de cierre de la declaración (art. 55.3 LN) «incorporan todos los datos necesarios para la calificación e inscripción relativos a la apertura de la sucesión respectiva, los particulares de la prueba practicada en que se apoya la declaración de notoriedad, la competencia del notario, fecha de nacimiento y de fallecimiento del causante, la ley reguladora de la sucesión, estado civil y cónyuge, número e identificación de los hijos, último domicilio del causante, con expresión de los parientes concretos que gozan de la preferencia legal de órdenes y grados de sucesión con la específica y nominativa declaración de herederos abintestato, siendo congruente el acta respecto del grupo de parientes declarados herederos», por lo que estima el recurso. R. 15.01.2020 (Notario Fermín Moreno Ayguadé contra Registro de la Propiedad de Zaragoza-9) (BOE 18.06.2020).

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/18/pdfs/BOE-A-2020-6344.pdf>

- R. 15-01-2020.- R.P. El Rosario-Área Metropolitana de Santa Cruz de Tenerife.- **TÍTULO INSCRIBIBLE: DEFECTO POR CÓDIGO SEGURO DE VERIFICACIÓN ILEGIBLE. BIENES PÚBLICOS: NO SON CALIFICABLES LOS REQUISITOS PARA PERMUTA DE BIENES MUNICIPALES QUE ESTÁ ORDENADA JUDICIALMENTE. DOCUMENTO JUDICIAL: NO SON CALIFICABLES LOS REQUISITOS PARA PERMUTA DE BIENES MUNICIPALES QUE ESTÁ ORDENADA JUDICIALMENTE.** Se trata de una escritura otorgada en cumplimiento de una sentencia del Juzgado Contencioso Administrativo, de permuta de fincas de propiedad municipal. La Dirección confirma el defecto de que no es posible acceder a la verificación mediante el código seguro de verificación, al ser el mismo ilegible, del documento administrativo incorporado, a los efectos de comprobar el cumplimiento de los requisitos previstos para la

enajenación de bienes municipales. En cambio, revoca las objeciones registrales sobre la necesidad del expediente administrativo que justifique la permuta con el cumplimiento de los requisitos previstos en la legislación de régimen local, y sobre la naturaleza patrimonial del bien; porque la permuta viene ordenada en una sentencia judicial y, «de conformidad con el art. 100 RH, el registrador no puede calificar los fundamentos del fallo». R. 15.01.2020 (Notario Francisco-Javier Martínez del Moral contra Registro de la Propiedad de El Rosario-Área Metropolitana de Santa Cruz de Tenerife) (BOE 18.06.2020).

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/18/pdfs/BOE-A-2020-6346.pdf>

- R. 15-01-2020.- R.P. Pozuelo de Alarcón n.º 1.- **DESCRIPCIÓN DE LA FINCA: LAS DUDAS DE IDENTIDAD NO JUSTIFICAN LA SUSPENSIÓN DE INICIACIÓN DEL EXPEDIENTE DEL ART. 199 LH.** Se plantea si procede iniciar un expediente para la inscripción de una representación gráfica alternativa a la catastral, correspondiente a una agrupación de fincas. El registrador suspende el inicio de las actuaciones previstas en el art. 199 LH alegando dudas de identidad de la finca «por entender que bajo las operaciones pretendidas se encubre la anexión de una finca comprendida en el perímetro resultante que no es una de las agrupadas». Pero dice la Dirección que lo procedente es iniciar la tramitación del expediente, en el que se notificará al titular de la finca supuestamente anexionada; «y, si después de tramitar el procedimiento, el registrador conservase sus dudas, podría siempre denegar la inscripción de la base gráfica». R. 15.01.2020 (Notario José-Ventura Nieto Valencia contra Registro de la Propiedad de Pozuelo de Alarcón - 1) (BOE 18.06.2020)

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/18/pdfs/BOE-A-2020-6347.pdf>

- R. 15-01-2020.- R.P. Torrejón de Ardoz n.º 1.- **HIPOTECA: CONSTITUCIÓN; COMPROBACIÓN POR EL NOTARIO DEL DEPÓSITO REGISTRAL DE LAS CONDICIONES GENERALES DE LA CONTRATACIÓN.** Reiteran la doctrina de varias de las R. 05.12.2019 sobre la necesaria constancia en las escrituras de préstamo hipotecario, así como en su inscripción registral, de que se ha producido el previo depósito de las condiciones generales de la contratación empleadas en ellas. La constancia en la escritura se da por cumplida cuando el notario afirma haber comprobado el depósito, y no es necesario que conste el código identificador del modelo de contrato de préstamo utilizado. R. 15.01.2020 (Notario Norberto González Sobrino contra Registro de la Propiedad de Torrejón de Ardoz - 1) (BOE 18.06.2020).

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/18/pdfs/BOE-A-2020-6348.pdf>

- R. 16-01-2020.- R.P. Sitges.- **HIPOTECA: CONSTITUCIÓN; EL CONTROL NOTARIAL DE TRANSPARENCIA; FUNCIÓN NOTARIAL Y REGISTRAL.** Tratan el tema indicado en el mismo sentido que la R. 29.11.2019. R. 16.01.2020 (Notario Carlos-José Sanz Izquierdo contra Registro de la Propiedad de Sitges) (BOE 18.06.2020).

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/18/pdfs/BOE-A-2020-6349.pdf>

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/18/pdfs/BOE-A-2020-6350.pdf>

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/18/pdfs/BOE-A-2020-6351.pdf>

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/18/pdfs/BOE-A-2020-6352.pdf>

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/18/pdfs/BOE-A-2020-6353.pdf>

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/18/pdfs/BOE-A-2020-6354.pdf>

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/18/pdfs/BOE-A-2020-6355.pdf>

- R. 17-01-2020.- R.P. Ocaña.- **HIPOTECA: INTERÉS REMUNERATORIO; BONIFICACIÓN DEL TIPO CON DETERMINADAS CONDICIONES. HIPOTECA: INTERÉS DE DEMORA; BONIFICACIÓN DEL TIPO CON DETERMINADAS CONDICIONES.** Con relación a un préstamo para financiar la adquisición por el prestatario, persona física, de una vivienda habitual, la Dirección revoca los dos defectos señalados por la registradora: «Aunque el interés se bonifica siempre que se cumplan las condiciones de encontrarse al corriente de pago y tener domiciliados determinados importes mínimos, estas condiciones están claramente definidas, y en cuanto al control de transparencia de la cláusula «no es el registrador sino el notario a quien corresponde comprobar el cumplimiento del principio de transparencia material mediante la verificación de la documentación acreditativa de que se han observado los requisitos previstos en el art. 14.1 L. 5/2019, lo que hará constar en la referida acta notarial previa a la formalización de la escritura; y la función del registrador es calificar la existencia de la reseña de dicha acta (con el contenido expresamente establecido en la ley –número de protocolo, notario autorizante y su fecha de autorización–), así como la afirmación del notario bajo su responsabilidad, de acuerdo con el acta, de que el prestatario ha recibido en plazo la documentación y el asesoramiento previstos en el art. 15 de la Ley». –«El hecho de que este interés –remuneratorio u ordinario– al tipo vigente pueda ser incrementado en un entero por ciento si no se cumplen las condiciones establecidas para obtener la bonificación del mismo no puede confundirse con un incremento del interés moratorio; y ello aun cuando una de esas condiciones sea la falta de los pagos que procedan con arreglo al contrato, pues, como afirma el recurrente, son distintos el interés de demora y la pérdida de la bonificación, pérdida que, por otra parte no se produce automáticamente (no sólo se pacta un margen de 30 días, sino que la revisión de las condiciones de aplicación se realiza con su propio calendario anual), y, por ello, es posible que, habiendo incurrido en demora, el tipo rebajado aún se prolongue durante un tiempo, igual que es posible, a la inversa, que hasta la próxima revisión el tipo superior se siga aplicando, aunque ya no se incurra en demora». R. 17.01.2020 (Notario Ricardo Cabanas Trejo contra Registro de la Propiedad de Ocaña) (BOE 18.06.2020).

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/18/pdfs/BOE-A-2020-6357.pdf>

- R. 17-01-2020.- R.P. Madrid n.º 15.- **HIPOTECA: CONSTITUCIÓN; COMPROBACIÓN POR EL NOTARIO DEL DEPÓSITO REGISTRAL DE LAS CONDICIONES GENERALES DE LA CONTRATACIÓN.** Reiteran la doctrina de varias de las R. 05.12.2019 sobre la necesaria constancia en las escrituras de préstamo hipotecario, así como en su inscripción registral, de que se ha producido el previo depósito de las condiciones generales de la contratación empleadas en ellas. La constancia en la escritura se da por cumplida

cuando el notario afirma haber comprobado el depósito, y no es necesario que conste el código identificador del modelo de contrato de préstamo utilizado. R. 17.01.2020 (Notario Norberto González Sobrino contra Registro de la Propiedad de Madrid-15) (BOE 18.06.2020).

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/18/pdfs/BOE-A-2020-6358.pdf>

- R. 17-01-2020.- R.P. Sanlúcar la Mayor n.º 2.- **HERENCIA: CONMUTACIÓN DEL USUFRUCTO VIDUAL, USUFRUCTO SUCESIVO Y HEREDERA MENOR.** El testador había legado a su esposa, a su libre elección, el usufructo universal o el tercio de libre disposición además de su cuota legal usufructuaria; a su hija menor de edad, una vez extinguido «el usufructo dispuesto en la cláusula anterior» y hasta que ésta alcance la mayoría de edad, el usufructo sobre determinada vivienda privativa del causante; e instituye herederos a sus tres hijos; en la escritura de partición y adjudicación de herencia la viuda opta por el tercio libre además de la cuota legal usufructuaria y en pago del usufructo se le adjudica la plena propiedad de la vivienda; a la hija, representada por defensor judicial nombrado al efecto «con dispensa de posterior aprobación judicial de la partición efectuada», se le paga su cuota hereditaria en dinero. La registradora considera necesaria la aprobación judicial porque entiende que la conmutación del usufructo vidual, «al no ajustarse a ninguno de los supuestos de los artículos 839 y 840 C.c., no es mero acto particional, sino un auténtico acto de naturaleza dispositiva» (art. 1060 C.c.); y porque el no adjudicarse a la hija el usufructo sucesivo legado implica una renuncia (art. 166 C.c.). Pero la Dirección interpreta que la adjudicación a la viuda es un acto particional que entra en las facultades del defensor judicial; y que, al no adjudicarse a la viuda el usufructo universal, no puede nacer el usufructo sucesivo de la hija, por lo que no hay renuncia al mismo. R. 17.01.2020 (Particular contra Registro de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor - 2) (BOE 18.06.2020).

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/18/pdfs/BOE-A-2020-6359.pdf>

- R. 17-01-2020.- R.P. Zaragoza n.º 12.- **BIENES GANANCIALES: LA LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD CON CONTRAPRESTACIONES EN DINERO DEBE IDENTIFICAR LOS MEDIOS DE PAGO.** A la liquidación de la sociedad conyugal con existencia de contraprestación en dinero o signo que lo represente le es de aplicación la legislación sobre medios de pago (arts. 24 LN y 177 RN), que deben identificarse. R. 17.01.2020 (Particular contra Registro de la Propiedad de Zaragoza-12) (BOE 18.06.2020).

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/18/pdfs/BOE-A-2020-6363.pdf>

- R. 17-01-2020.- R.P. Eivissa n.º 2.- **RECTIFICACIÓN DEL REGISTRO: DUDAS FUNDADAS EN LA TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE DEL ART. 199 LH.** «Debe decidirse en este expediente si es inscribible una representación gráfica alternativa a la catastral. Una vez realizadas las actuaciones previstas en el art. 199 LH, el registrador suspende la inscripción oponiendo dudas de que dicha representación gráfica invada una finca colindante inmatriculada...», que basa en la oposición del titular de esta, fundamentada con abundante documentación, por lo que la Dirección desestima el recurso. Como en otras ocasiones, sin perjuicio de que pueda acudir al expediente de deslinde del art. 200 LH o al juicio declarativo correspondiente, como prevé el art. 198 LH. R. 17.01.2020 (Particular contra Registro de la Propiedad de Eivissa-2) (BOE 18.06.2020).

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/18/pdfs/BOE-A-2020-6364.pdf>

- R. 17-01-2020.- R.P. Fuenlabrada n.º 4.- **RECTIFICACIÓN DEL REGISTRO: NECESITA CONSENTIMIENTO DE LOS TITULARES O RESOLUCIÓN JUDICIAL.** Inscrita una finca a favor de determinado titular para su sociedad de gananciales con X, se presenta ahora escritura de adjudicación de su herencia, a la que se incorpora testimonio del libro de familia del que resulta que era soltero en el momento de la adquisición. La escritura no puede inscribirse, pues «se pretende la rectificación del contenido del Registro sin que la persona a quien el asiento atribuye una determinada posición jurídica, cónyuge del titular registral sobre el bien inscrito para la sociedad de gananciales, haya prestado el consentimiento o haya disfrutado en un procedimiento judicial de la posición jurídica prevista en el ordenamiento» (ver art. 40 LH); máxime cuando esa persona había actuado como titular de la finca al solicitar la cancelación de una hipoteca. R. 17.01.2020 (Particular contra Registro de la Propiedad de Fuenlabrada-4) (BOE 18.06.2020).

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/18/pdfs/BOE-A-2020-6365.pdf>

- R. 17-01-2020.- R.P. Madrid n.º 11.- **IMPUESTOS: LA SOLICITUD DE PRÓRROGA EN EL DE «PLUS VALÍA» EQUIVALE A LA DECLARACIÓN TRIBUTARIA.** Se trata de dilucidar en este expediente si la instancia solicitando la prórroga del plazo para la liquidación y pago del impuesto sobre el incremento de valor de los bienes de naturaleza urbana que acompaña a una escritura de partición hereditaria es suficiente para levantar el cierre registral del art. 254 LH; dicha instancia tiene sello de entrada en uno de los Registros de entrada del Ayuntamiento de Madrid; el texto de la instancia se limita a indicar que la misma va acompañada de «la liquidación a presentar». La Dirección entiende que sí es suficiente y revoca la nota registral en contrario, pues «la solicitud de prórroga puede considerarse, a efectos de levantamiento del cierre registral, equiparable a la declaración tributaria, siempre y cuando el documento en el que se solicita la prórroga contenga, al menos, determinados datos, como la indicación de las personas herederas, el nombre del causante y la fecha del fallecimiento, así como referencia a la finca transmitida, circunstancias que concurren en el presente caso». R. 17.01.2020 (Particular contra Registro de la Propiedad de Madrid-11) (BOE 18.06.2020).

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/18/pdfs/BOE-A-2020-6366.pdf>

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/18/pdfs/BOE-A-2020-6367.pdf>

- R. 20-01-2020.- R.P. Castro-Urdiales.- **OBRA NUEVA: CABE LA DECLARACIÓN SOBRE FINCA PROCEDENTE DE CONCENTRACIÓN PARCELARIA. CONCENTRACIÓN PARCELARIA: PUEDE DECLARARSE UNA OBRA NUEVA SOBRE LA FINCA PROCEDENTE DE CONCENTRACIÓN. CONCENTRACIÓN PARCELARIA: LAS FINCAS RESULTANTES PUEDEN SER GEORREFERENCIADAS.** Es posible la declaración de una obra antigua sobre una finca resultante de concentración parcelaria, conforme al art. 28.4 RDLeg. 7/30.10.2015, Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, sin que

obste que, según el Registro y el título de concentración, consten como linderos edificaciones y en cambio no se haga referencia alguna a edificaciones sobre la misma finca, siempre que se justifique que la obra se encuentra efectivamente enclavada dentro de la finca registral; lo que en este caso se hace con acta e informe topográfico, aunque también se pudo hacer «mediante la previa o simultánea georreferenciación de la finca registral, dado que, como quedó expuesto en las R. 20.04.2017 y R. 30.10.2019, las fincas de concentración parcelaria son susceptibles de ser georreferenciadas». R. 20.01.2020 (Particular contra Registro de la Propiedad de Castro-Urdiales) (BOE 18.06.2020).

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/18/pdfs/BOE-A-2020-6368.pdf>

- R. 20-01-2020.- R.P. Peñafiel.- **CONCURSO DE ACREEDORES: LA VENTA DE UNA UNIDAD PRODUCTIVA REQUIERE ESCRITURA PÚBLICA. TÍTULO INSCRIBIBLE: DEBE CONTENER LA DESCRIPCIÓN DE LOS INMUEBLES A QUE SE REFIERE.** Se trata de «un auto dictado en un procedimiento concursal por el que se acordó aceptar la oferta de compra de la unidad productiva aprobando su adjudicación a una serie de entidades mercantiles». La Dirección confirma que es necesario determinar en el documento las fincas sobre las que se solicita la inscripción, los títulos inscribibles han de contener una descripción precisa y completa de los inmuebles a que se refieren, de modo que éstos queden suficientemente individualizados e identificados (arts. 9.1 LH y 51, reglas 1.ª a 4.ª, RH); y que «es necesaria escritura pública, en la que los titulares registrales debidamente representados y el adquirente formalicen la venta del bien con arreglo al auto de aprobación de la adjudicación y con el cumplimiento de los requisitos exigidos para su otorgamiento», para inscribir la transmisión es imprescindible que el título material –en este caso la enajenación autorizada por el juez– conste en el título formal adecuado, la escritura pública complementada por el título formal que acredite la autorización judicial. Contrasta con el caso de la R. 06.10.2015; explica la Dirección que «como la propia resolución puso de manifiesto, concurrían en aquel caso una serie de circunstancias especiales que justificaban esta solución excepcional: ‘en el caso de este expediente se da la peculiaridad de que, de la lectura detenida del contenido del auto de adjudicación, resulta que la juez en su resolución no se limita, como entiende la registradora, a autorizar la enajenación sino que el auto es el vehículo directo de la transmisión de forma que pueda ser objeto de inscripción’». R. 20.01.2020 (Rodrisa Capital, SL, contra Registro de la Propiedad de Peñafiel) (BOE 18.06.2020).

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/18/pdfs/BOE-A-2020-6369.pdf>

- R. 20-01-2020.- R.P. Tremp.- **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO: EN LA EJECUCIÓN DE EMBARGO SOBRE OTRO EMBARGO DEBE INTERVENIR EL TITULAR DE LA FINCA.** Se trata de un decreto de adjudicación y mandamiento de cancelación de cargas dictados en la ejecución de un embargo sobre otro embargo anterior. El registrador se opone a la inscripción porque el procedimiento se ha entendido exclusivamente con el titular del embargo embargado y sin intervención del titular registral de la finca. La Dirección confirma que el principio de tracto sucesivo (art. 20 LH) y la prohibición de indefensión exigen que el titular registral de la finca, «cuando no conste su consentimiento auténtico, haya sido parte o, al menos, haya tenido legalmente la posibilidad de intervención en el procedimiento determinante del asiento». R. 20.01.2020 (Particular contra Registro de la Propiedad de Tremp) (BOE 18.06.2020).

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/18/pdfs/BOE-A-2020-6370.pdf>

- R. 20-01-2020.- R.P. Hoyos.- **OBRA NUEVA: EN LA VENTA SIN SEGURO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR PARA USO PROPIO DEBE ACREDITARSE EL USO POR EL AUTOPROMOTOR.** Declarada la obra nueva de una vivienda sin constitución del seguro de responsabilidad decenal previsto en el art. 19 L. 38/05.11.1999, de Ordenación de la Edificación, por tratarse de un supuesto de autopromotor de vivienda para uso propio, el mismo día se otorga escritura de compraventa, en la que los compradores exoneran al vendedor de la obligación de constitución de las garantías. «El registrador de la propiedad suspende la inscripción solicitada porque, a su juicio, no se acredita que el transmitente haya utilizado la vivienda para uso propio, sin que sean suficientes, a tal efecto, la licencia de primera ocupación y la cédula de habitabilidad». La Dirección confirma que para la exoneración del seguro «es el promotor-vendedor el que tiene que acreditar en el momento del otorgamiento que ha destinado a uso propio la vivienda, y para ello no basta una mera manifestación» (cfr. R. 13.12.2012); tampoco la simple solicitud de licencia de primera ocupación, pues nada acredita, y ni siguiera la licencia misma de primera ocupación, «pues si bien tal licencia acredita que la edificación reúne las condiciones necesarias para su destino al uso previsto en la ordenación urbanística aplicable, no prueba la efectividad y realidad de este uso». R. 20.01.2020 (Notario Carlos Arriola Garrote contra Registro de la Propiedad de Hoyos) (BOE 18.06.2020).

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/18/pdfs/BOE-A-2020-6371.pdf>

- R. 20-01-2020.- R.P. Mérida nº 2.- **IMPUESTOS: LA NOTA DE AFECCIÓN AL DE SUCESIONES NO PUEDE CANCELARSE CON JUSTIFICACIÓN DE LA AUTOLIQUIDACIÓN.** «Es objeto de este expediente determinar si procede o no la cancelación de una nota marginal de afección fiscal por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones [art. 100.3 RD. 1629/08.11.1991, Reglamento del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones] mediante justificante de haber presentado la autoliquidación del impuesto en la oficina liquidadora competente». Dice la Dirección que, «practicada dicha nota tan sólo podrá ser cancelada cuando se presente la carta de pago de las liquidaciones cuyo pago garantizaba o se justifique fehacientemente de cualquier otra manera el ingreso de estas y, en todo caso, transcurridos cinco años desde su fecha (cfr. art. 100.4 RD. 1629/1991); en consecuencia, 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 el titular registral o resolución judicial firme que ordene dicha cancelación (cfr. arts. 1, 40 y 82 LH)». R. 21.01.2020 (Particular contra Registro de la Propiedad de Mérida-2) (BOE 18.06.2020).

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/18/pdfs/BOE-A-2020-6372.pdf>

- R. 21-01-2020.- R.P. Pastrana-Sacedón.- **INMATRICULACIÓN: LA CERTIFICACIÓN CATASTRAL DEBE COINCIDIR EXACTAMENTE CON LA DESCRIPCIÓN DEL TÍTULO.** En todo caso, y con independencia del medio inmatriculador utilizado, resulta imprescindible para cuando acceda por primera vez una

finca al Registro la aportación de una certificación catastral descriptiva y gráfica en términos totalmente coincidentes con la descripción que se ha incorporado al título inmatriculador, para que la finca que se inmatricule nazca ya a su vida registral plenamente coordinada, desde el punto de vista geográfico, con el inmueble catastral (ver arts. 205, 9.b y 10.3 LH) (se rechaza la inscripción de una escritura de herencia por diferencias entre la superficie catastral y la que resulta del título). R. 21.01.2020 (Particular contra Registro de la Propiedad de Pastrana-Sacedón) (BOE 18.06.2020).

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/18/pdfs/BOE-A-2020-6373.pdf>

- R. 21-01-2020.- R.P. Madrid nº 5.- **HIPOTECA: CONSTITUCIÓN: NO SUJECCIÓN A LA L. 2/2009 NI A LA L. 5/2019 DE LA CONTRATADA PARA ACTIVIDAD EMPRESARIAL DE NO CONSUMIDORES.** Se trata de un préstamo hipotecario en el que el prestamista es persona física que no se dedica de manera profesional o habitual a la concesión de créditos y préstamos hipotecarios, el prestatario es persona física que solicita el préstamo para desarrollar una actividad empresarial, el destino del préstamo es «la obtención de liquidez para arreglos y reformas en el local de negocio», y la finca hipotecada es el mismo local de negocio. Se debate si es aplicable la L. 2/31.03.2009, por la que se regula la contratación con los consumidores de préstamos o créditos hipotecarios..., y, en consecuencia, los requisitos de la inscripción en el Registro Público previsto en su art. 3, y el seguro de responsabilidad civil o aval bancario impuestos por el art. 7. Debe observarse que, tras la L. 5/15.03.2019, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, el nuevo ámbito de aplicación de la L. 2/2009 se determina por exclusión de los supuestos de aplicación de la citada L. 5/2019, que son las operaciones crediticias con garantía sobre inmuebles de uso residencial o para adquirir o conservar derechos de propiedad sobre terrenos o inmuebles construidos o por construir cuando el prestatario, fiador o garante sean consumidores (a las que se imponen determinadas normas de conducta, información y transparencia). La Dirección analiza los supuestos de sujeción a la luz de su propia Instr. DGRN 20.12.2019, para concluir que la operación de que se trata no está incluida en la L. 5/2019 (principalmente porque se trata de un local de negocio). En cuanto a la L. 2/2009, según su vigente art. 1.1.a, esta se aplica a «préstamos o créditos hipotecarios garantizados por inmuebles de uso no residencial, cuya finalidad no sea adquirir o conservar el derecho de propiedad de ese u otro inmueble, en este caso cualquiera que sea su naturaleza, que concedan de manera profesional personas físicas o jurídicas, en favor, como prestatarios o en su caso garantes, de otras de personas físicas o jurídicas que tengan la condición de consumidores por actuar en un ámbito ajeno a su actividad empresarial o profesional»; analiza también estos requisitos; y, aunque la constancia de concesión de cuatro créditos hipotecarios por el mismo prestamista podría constituir una prueba objetiva suficiente de la habitualidad, el prestatario no tiene carácter de consumidor, dada su afirmación de que el préstamo se destina al desarrollo de su actividad empresarial y de que no le es aplicable la L. 2/2009, que debe considerarse suficiente, aunque lo más apropiado habría sido hacer constar expresamente en la escritura su condición de empresario, con indicación de la rama de actividad. R. 21.01.2020 (Particular contra Registro de la Propiedad de Madrid-5) (BOE 18.06.2020).

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/18/pdfs/BOE-A-2020-6374.pdf>

- R. 21-01-2020.- R.P. Jaén nº 2 // Las Palmas de Gran Canaria nº 4.- **RECTIFICACIÓN DEL REGISTRO: DUDAS FUNDADAS EN LA TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE DEL ART. 199 LH.** Reiteran la doctrina de otras resoluciones (ver, por ejemplo, R. 04.12.2019) confirmando las dudas del registrador sobre posible invasión de una finca colindante, basadas principalmente en la oposición del colindante fundamentada con diversa documentación gráfica. R. 21.01.2020 (Particular contra Registro de la Propiedad de Jaén-2) (BOE 18.06.2020). R. 21.01.2020 (Particular contra Registro de la Propiedad de Las Palmas de Gran Canaria - 4) (BOE 18.06.2020).

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/18/pdfs/BOE-A-2020-6375.pdf>

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/18/pdfs/BOE-A-2020-6376.pdf>

- R. 22-01-2020.- R.P. Cervera.- **HIPOTECA: CONSTITUCIÓN: EL CONTROL NOTARIAL DE TRANSPARENCIA; FUNCIÓN NOTARIAL Y REGISTRAL.** Tratan el tema indicado en el mismo sentido que la R. 29.11.2019. R. 22.01.2020 (Notario Carlos Duro Fernández contra Registro de la Propiedad de Zafra) (BOE 18.06.2020).

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/18/pdfs/BOE-A-2020-6377.pdf>

- R. 22-01-2020.- R.P. Granada nº 1 // Santa Fe nº 2.- **HIPOTECA: CONSTITUCIÓN: COMPROBACIÓN POR EL NOTARIO DEL DEPÓSITO REGISTRAL DE LAS CONDICIONES GENERALES DE LA CONTRATACIÓN.** Reiteran la doctrina de varias de las R. 05.12.2019 sobre la necesaria constancia en las escrituras de préstamo hipotecario, así como en su inscripción registral, de que se ha producido el previo depósito de las condiciones generales de la contratación empleadas en ellas. La constancia en la escritura se da por cumplida cuando el notario afirma haber comprobado el depósito, y no es necesario que conste el código identificador del modelo de contrato de préstamo utilizado. Ver en ese sentido la Inst. DGRN 13.06.2019. R. 22.01.2020 (Notario José-Ignacio Suárez Pinilla contra Registro de la Propiedad de Granada-1) (BOE 18.06.2020). R. 22.01.2020 (Notario José-Ignacio Suárez Pinilla contra Registro de la Propiedad de Santa Fe - 2) (BOE 18.06.2020).

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/18/pdfs/BOE-A-2020-6378.pdf>

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/18/pdfs/BOE-A-2020-6379.pdf>

- R. 22-01-2020.- R.P. Belorado.- **HERENCIA: SUSTITUCIÓN FIDEICOMISARIA: INTERPRETACIÓN DEL TESTAMENTO QUE LA ESTABLECE.** Los herederos de la causante formalizan escritura de herencia en la que se incluyen unos bienes que esta había adquirido de su esposo en virtud de una cláusula del testamento de este en la que «instituye heredera fiduciaria en todos sus derechos, bienes y acciones a su esposa X, con la condición de que no contraiga nuevo matrimonio, pues en este caso quedará sin efecto y reducida a su cuota legal usufructuaria, y la sustituye vulgar y fideicomisariamente por sus hermanos Y y Z, sustituidos a su vez por sus respectivos descendientes legítimos». El registrador señala como defecto que la causante era dueña como heredera fiduciaria, ya que, después de su fallecimiento, los bienes pasaban a los fideicomisarios hermanos del esposo. La Dirección reitera su doctrina sobre interpretación del testamento, en torno al art. 675 C.c. (ver R. 28.01.2020) y, en especial, que «en

principio, la interpretación del testamento corresponde a los herederos, o en su caso al albacea o en su defecto a la autoridad judicial y que, a falta de datos concluyentes que resulten del testamento, debe prevalecer la interpretación literal de sus cláusulas»; y en el caso concreto, no podrá accederse a la inscripción «sin consentimiento de los herederos fideicomisarios, que a mayor abundamiento han otorgado otra escritura de adjudicación en su condición de fideicomisarios adjudicándose los bienes (cfr. art. 17 LH)». La interpretación gramatical es simple: la coma después de «cuota legal usufructuaria» conecta lo que sigue, «y la sustituye vulgar y fideicomisariamente...» con «su esposa X», con lo que, prescindiendo del inciso condicional y de lo que ocurre en ese caso, queda que «instituye heredera fiduciaria a su esposa [...] y la sustituye...». R. 22.01.2020 (Particular contra Registro de la Propiedad de Belorado) (BOE 18.06.2020).

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/18/pdfs/BOE-A-2020-6380.pdf>

- R. 23-01-2020.- R.P. Castellón de la Plana nº 3.- **HIPOTECA: CONSTITUCIÓN: EL ASESORAMIENTO PREVIO DEBE CUMPLIRSE Y CONSTAR RESPECTO DEL HIPOTECANTE NO DEUDOR.** En la reseña del acta notarial previa a la formalización del préstamo hipotecario a la que se refiere el art. 15 L. 5/15.03.2019, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, debe indicarse que el hipotecante no deudor, persona física, ha recibido en plazo la documentación y el asesoramiento previstos en dicho precepto legal. Ciertamente, el ap. 7 del artículo se refiere únicamente al «prestatario», «pero frente a la interpretación únicamente literal de esta norma debe prevalecer la interpretación lógica, sistemática y finalista de la misma, para incluir en la preceptiva reseña la indicación de que también se ha cumplido el principio de transparencia material respecto del hipotecante no deudor». R. 23.01.2020 (Notario Eduardo-José Delgado Terrón contra Registro de la Propiedad de Castellón de la Plana - 3) (BOE 18.06.2020).

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/18/pdfs/BOE-A-2020-6382.pdf>

- R. 23-01-2020.- R.P. Madrid nº 48.- **REPRESENTACIÓN: JUSTIFICACIÓN ANTERIOR AL ART. 98 L. 24/27.12.2001.** Se trata de una escritura de venta y adjudicación otorgada por una cooperativa en favor de los cooperativistas en 1980, anterior, por tanto al art. 98 L. 24/27.12.2001. La registradora entiende que no se puede apreciar que el representante de la cooperativa ostente de facultades suficientes; y la Dirección confirma esa calificación, toda vez que el acuerdo de la junta general faculta al presidente de la junta rectora para adjudicar a los cooperativistas partes indivisas de un local social y de un resto de finca, pero no concretamente respecto de la finca objeto de la escritura. Y no acoge la alegación del juicio notarial de suficiencia, puesto que la escritura es anterior al precepto citado. R. 23.01.2020 (Particular contra Registro de la Propiedad de Madrid-48) (BOE 18.06.2020).

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/18/pdfs/BOE-A-2020-6383.pdf>

- R. 23-01-2020.- R.P. Villaviciosa.- **HERENCIA: NO PUEDE INSCRIBIRSE CON COPIA SIMPLE DEL ACTA DE DECLARACIÓN DE HEREDEROS ABINTESTATO. TÍTULO INSCRIBIBLE: DEBE PRESENTARSE DOCUMENTO AUTÉNTICO.** Se trata de una escritura de herencia a la se acompaña copia simple del acta de declaración de herederos abintestato. No puede inscribirse, dada la exigencia de documentación pública establecida en el art. 3 LH; porque «ni se acompaña copia autorizada del acta de declaración de herederos, ni el notario autorizante de la escritura de herencia hace transcripción, total o parcial ni testimonio en relación, de forma que traslade los particulares necesarios para que en su calificación la registradora pueda analizar todos los extremos que en la actualidad prevé el art. 22.2 L. 15/02.07.2015, de Jurisdicción Voluntaria: la competencia del notario, la congruencia del resultado del acta con el expediente (incluyendo la congruencia respecto del grupo de parientes declarados herederos), las formalidades extrínsecas y los obstáculos que surjan del Registro». R. 23.01.2020 (Particular contra Registro de la Propiedad de Villaviciosa) (BOE 18.06.2020).

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/18/pdfs/BOE-A-2020-6384.pdf>

- R. 23-01-2020.- R.P. Villena.- **SEPARACIÓN Y DIVORCIO: DEBE PRESENTARSE DOCUMENTO AUTÉNTICO. TÍTULO INSCRIBIBLE: DEBE PRESENTARSE DOCUMENTO AUTÉNTICO.** «La registradora entiende que la presentación de una fotocopia del convenio regulador junto con la instancia de solicitud y el testimonio de la sentencia de divorcio implica una vulneración del principio de titulación pública consagrado en el art. 3 LH. El defecto debe ser confirmado; [...] tratándose de documentos judiciales, sean resoluciones o diligencias de cualquier índole, el documento a presentar debe ser la ejecutoria, mandamiento o testimonio correspondiente expedido por quien se halle facultado para ello con las formas y solemnidades previstas en las leyes». R. 23.01.2020 (Particular contra Registro de la Propiedad de Villena) (BOE 18.06.2020).

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/18/pdfs/BOE-A-2020-6385.pdf>

- R. 23-01-2020.- R.P. Madrid nº 53.- **PRINCIPIO DE TRACTO SUCESIVO: NO PUEDE INSCRIBIRSE LA TRANSMISIÓN OTORGADA POR PERSONA DISTINTA DEL TITULAR REGISTRAL. DOCUMENTO JUDICIAL: NO PUEDE INSCRIBIRSE LA RESOLUCIÓN EN PROCEDIMIENTO NO SEGUIDO CONTRA EL TITULAR REGISTRAL.** «Presentado en el Registro de la Propiedad testimonio de auto firme por el que se acuerda la liquidación del régimen de gananciales de un matrimonio y la adjudicación de una finca a favor de la esposa, el registrador practica la inscripción respecto del 99%, denegando el 1% restante por no constar inscrito a nombre de los demandados, sino de persona distinta». La Dirección confirma la calificación registral en virtud del principio de tracto sucesivo (art. 20 LH); incluso tratándose de documentos judiciales, debe reiterarse que «el principio constitucional de protección jurisdiccional de los derechos y de interdicción de la indefensión procesal limita los efectos de la cosa juzgada a quienes hayan sido parte en el procedimiento». R. 24.01.2020 (Particular contra Registro de la Propiedad de Madrid-53) (BOE 18.06.2020).

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/18/pdfs/BOE-A-2020-6386.pdf>

- R. 24-01-2020.- R.P. Vic nº 3.- **RECURSO GUBERNATIVO: SOLO PROCEDE CONTRA LA NOTA DE SUSPENSIÓN O DENEGACIÓN, NO CUANDO SE PRACTICA EL ASIENTO.** Reitera en el sentido indicado la doctrina de muchas anteriores resoluciones. En este caso se solicitaba la cancelación de una inscripción de hipoteca, por ser nula a juicio del solicitante; nulidad que solo se puede reclamar «en demanda dirigida contra el

titular registral de la inscripción supuestamente nula, y solicitando en la misma demanda la rectificación del Registro de la Propiedad (cfr. art. 40.d LH)». Sobre concreción del recurso gubernativo a la nota de suspensión o denegación y la imposibilidad de recurrir contra asientos practicados pueden verse múltiples resoluciones; ver, por ejemplo, R. 19.07.2010 y su comentario, en el que se hace una recapitulación. R. 24.01.2020 (Particular contra Registro de la Propiedad de Vic-3) (BOE 18.06.2020).

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/18/pdfs/BOE-A-2020-6387.pdf>

- R. 24-01-2020.- R.P. Girona nº 3.- **CATALUÑA: ANOTACIÓN DE RECLAMACIÓN DE LEGÍTIMA Y SUS EFECTOS DE GARANTÍA REAL. RECURSO GUBERNATIVO: COMPETENCIA DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DRET I DE ENTITATS JURÍDIQUES EN ASUNTOS DE DERECHO CATALÁN.** Practicada en el Registro anotación preventiva de demanda de reclamación de legítima, posteriormente se dicta sentencia que declara injusta la desheredación y estima el derecho a detraer la legítima; del auto que se presenta al Registro resulta la conversión de la anotación preventiva de demanda en anotación preventiva de embargo por determinadas cantidades, «manteniendo dicha anotación el mismo rango registral»; y en mandamiento se solicita la referida conversión. La registradora, aparte de que no resultan del propio mandamiento las cantidades por las que se ha de practicar la anotación preventiva de embargo, sino que deberían ser extraídas del auto insertado, y de que no resulta tampoco clara a favor de quién ha de practicarse la anotación preventiva de embargo, señala como objeción principal que «el asiento precedente no es la 'conversión' de una anotación preventiva de demanda en una anotación preventiva de embargo, sino la práctica de una anotación preventiva de embargo 'nueva', que evidentemente derivaría de la estimación de la demanda anotada, pero sin conversión de la misma». La Dirección confirma que «la conversión ordenada, que no consta prevista en la legislación hipotecaria, de practicarse, iría en contra de los principios inspiradores de la legislación registral, que no prevén que una anotación preventiva de demanda pueda convertirse en cualquier otro asiento distinto a la inscripción a favor de la persona que adquiera definitivamente el derecho anotado». También plantea la Dirección que, «aun cuando el recurrente dirigió el recurso a la Direcció General de Dret i de Entitats Jurídiques de la Generalitat de Catalunya, la registradora –acertadamente–, lo ha trasladado a esta Dirección General de los Registros y del Notariado, ya que la competencia para resolver no puede ser una cuestión de elección por parte del recurrente (ver R. 29.07.2015); «como puso de manifiesto el Pleno del Tribunal Constitucional [S. 4/16.01.2014] al analizar el ámbito de aplicación de la Llei de la Generalitat de Catalunya 5/28.04.2009, su actuación en estos expedientes vendrá determinada por la aplicación del Derecho catalán, lo que en absoluto ocurre en este caso...». No parece muy grave que el embargo se refleje por nueva anotación y no por la conversión solicitada, ya que reconoce la Dirección que, una vez extendida la anotación de demanda de reclamación de legítima, «los bienes anotados quedan sujetos con garantía real, a la satisfacción de la legítima, por lo que la ejecución posterior de la traba gozaría de la prioridad ganada por la anotación». R. 24.01.2020 (Particular contra Registro de la Propiedad de Girona-3) (BOE 18.06.2020).

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/18/pdfs/BOE-A-2020-6388.pdf>

- R. 27-01-2020.- R.P. Madrid nº 29.- **HERENCIA: EFICACIA DE LA «CAUTELA SOCINI».** La principal objeción del registrador para inscribir una escritura de herencia es que se hacen adjudicaciones a la hija y heredera sujetas a la prohibición de disponer ordenada en el testamento hasta que cumpla veinticinco años, lo que implica un gravamen sobre la legítima contrario al art. 813 C.c. Pero dice la Dirección que «no se conculca la intangibilidad cualitativa de la legítima, pues no es una prohibición absoluta de disponer sino que se establece una cautela 'socini', según es configurada y admitida doctrinal y jurisprudencialmente, o cláusula de opción compensatoria de la legítima, de modo que la heredera forzosa tiene la facultad de elegir entre respetar la prohibición de disponer, recibiendo más de lo que le corresponde por su legítima, o bien la infracción de dicha prohibición aun cuando en este caso quede reducida su porción hereditaria a su legítima y el legado ordenado en favor de la viuda limitado al pleno dominio del tercio de libre disposición»; a mayor abundamiento, ya ha transcurrido el plazo de duración de la prohibición de disponer. R. 27.01.2020 (Particular contra Registro de la Propiedad de Madrid-29) (BOE 18.06.2020).

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/18/pdfs/BOE-A-2020-6389.pdf>

- R. 28-01-2020.- R.P. San Fernando de Henares.- **HIPOTECA: CONSTITUCIÓN: EL CONTROL NOTARIAL DE TRANSPARENCIA; FUNCIÓN NOTARIAL Y REGISTRAL.** Tratan el tema indicado en el mismo sentido que la R. 29.11.2019. R. 28.01.2020 (Notario Luis-Amaro Núñez-Villaveirán Óvilo contra Registro de la Propiedad de San Fernando de Henares) (BOE 18.06.2020).

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/18/pdfs/BOE-A-2020-6390.pdf>

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/18/pdfs/BOE-A-2020-6391.pdf>

- R. 28-01-2020.- R.P. Granada nº 2.- **HIPOTECA: INTERÉS DE DEMORA: EN PRÉSTAMOS SUJETOS A LA L. 5/2019 EL INTERÉS DE DEMORA DE TRES PUNTOS SOBRE EL ORDINARIO NO ADMITE PACTO EN CONTRARIO.** Reitera en el sentido indicado la doctrina de las R. 05.12.2019.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/18/pdfs/BOE-A-2020-6392.pdf>

- R. 28-01-2020.- R.P. Madrid nº 17.- **HIPOTECA: CONSTITUCIÓN: COMPROBACIÓN POR EL NOTARIO DEL DEPÓSITO REGISTRAL DE LAS CONDICIONES GENERALES DE LA CONTRATACIÓN. HIPOTECA: CONSTITUCIÓN: EL CONTROL NOTARIAL DE TRANSPARENCIA; FUNCIÓN NOTARIAL Y REGISTRAL.** Reitera la doctrina de las R. 05.12.2019 y otras varias posteriores sobre la necesaria constancia en las escrituras de préstamo hipotecario, así como en su inscripción registral, de que se ha producido el previo depósito de las condiciones generales de la contratación empleadas en ellas; pero no es necesario que conste el código identificador del modelo de contrato de préstamo utilizado, como se sostenía en la nota registral, «algo que, aun cuando se hubiera incorporado, no es equivalente a la constancia en la escritura calificada del cumplimiento del deber que incumbe al notario de realizar la comprobación del previo depósito de las condiciones generales». En cuanto a las posibles discrepancias entre la oferta vinculante y las estipulaciones de la escritura, y falta de acompañamiento de la FEIN, reitera la Dirección General su doctrina

relativa la control notarial de transparencia (ver R. 29.11.2019). R. 28.01.2020 (Notario Luis-Amaro Núñez-Villaveirán Óvilo contra Registro de la Propiedad de Madrid-17) (BOE 18.06.2020).

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/18/pdfs/BOE-A-2020-6394.pdf>

- R. 28-01-2020.- R.P. Madrid nº 53.- **HERENCIA: INTERPRETACIÓN DE UNA SUSTITUCIÓN FIDEICOMISARIA DE RESIDUO.** El primer causante murió bajo testamento en el que «instituye heredera a su esposa, A; pero los bienes de que esta no disponga por actos intervivos y a título oneroso o la totalidad de su herencia, si la esposa muriese, antes o al mismo tiempo que el testador, recaerán en su día en B...» (sic); la esposa falleció después bajo testamento en el que instituyó heredera universal a C; ahora, C otorga escritura de adjudicación de herencia en la que se adjudica íntegramente una finca ganancial del matrimonio. El registrador señala que hay una sustitución fideicomisaria de residuo, incluyendo también la vulgar, a favor de B, que no interviene en la escritura, y es necesario otorgar la liquidación de la sociedad de gananciales y adjudicación de la herencia del causante, con la participación de B. Según la recurrente, C, la sustitución solo opera en al caso de fallecer la instituida heredera antes o al mismo tiempo que el testador. Dice la Dirección que «no puede ser aceptada la interpretación dada por la heredera de la esposa del causante, sin estar habilitada para hacerla por sí sola; [...] una interpretación literal y lógica de la disposición nos lleva a la conclusión de que el testador contempla dos hipótesis, y de ahí la utilización de la conjunción disyuntiva 'o': en primer lugar, contempla el supuesto de que la instituida heredera sobreviviera al testador, que es lo que ha ocurrido, para lo cual, establece una sustitución fideicomisaria de residuo...». La Dirección reitera su doctrina sobre interpretación del testamento, en torno al art. 675 C.c.; puede ahora destacarse que «la jurisprudencia ha empleado como primera norma de interpretación la literalidad de las palabras empleadas en el testamento, si bien atemperada y matizada por los elementos lógicos, teleológicos y sistemáticos que conforman el sentido espiritual de la voluntad del testador, esto es su voluntad real; la S. 05.10.1970 exige para la interpretación matizada de la literalidad del testamento que existan otros datos o elementos que claramente demuestren que fue otra la voluntad del testador, y que, si bien debe partirse del elemento literal, debe serlo siempre que la intención no parezca la contraria». En el caso objeto de la resolución estaba clara la voluntad de establecer una sustitución fideicomisaria de residuo, aunque quizá lo hubiera estado más con una distinta colocación de las comas: «Instituye heredera a su esposa, A; pero los bienes de que esta no disponga por actos ínter vivos y a título oneroso, o la totalidad de su herencia si la esposa muriese antes o al mismo tiempo que el testador, recaerán en su día en B...». R. 28.01.2020 (Particular contra Registro de la Propiedad de Madrid-53) (BOE 18.06.2020).

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/18/pdfs/BOE-A-2020-6394.pdf>

- R. 28-01-2020.- R.P. Málaga nº 7.- **TITULAR REGISTRAL: ERROR EN EL APELLIDO QUE NO INDUCE A CONFUSIÓN.** En una escritura de compraventa la vendedora aparece con distinto apellido del que aparece en el Registro, aunque coinciden el nombre del marido y el número de DNI, por lo que «no hay dudas fundadas ni razonables de que la disponente es la misma titular registral y, además, el registrador no ha señalado como defecto esto, sino la falta de acreditación del cambio de apellido de la transmitente ('lo que induce a confusión'); pero ciertamente, en este supuesto, el error de transcripción no produce ninguna confusión». R. 28.01.2020 (Notario Alberto-Manuel Gutiérrez Moreno contra Registro de la Propiedad de Málaga-7) (BOE 18.06.2020).

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/18/pdfs/BOE-A-2020-6395.pdf>

- R. 28-01-2020.- R.P. Tías.- **HIPOTECA: PUEDE CONSTITUIRSE EN GARANTÍA DE VARIAS OBLIGACIONES QUE TENGAN CONEXIÓN O DEPENDENCIA.** La Dirección General admite la constitución de una sola hipoteca en garantía de dos obligaciones: por determinada cantidad, en garantía del precio aplazado de la compraventa anterior; y por otra cantidad también determinada, para responder de un posible impago de un préstamo hipotecario en el que se subrogaron los compradores, de forma que el vendedor resulte indemne por el mismo. La Dirección recuerda que en R. 17.03.2008 y R. 24.04.2008, ya antes de la modificación del art. 12 LH introducida por la L. 41/07.12.2007, ya había adoptado el criterio que ahora ratifica, que «admite la unicidad de la hipoteca aun cuando ésta garantice obligaciones de distinta naturaleza y sometidas a diferente régimen jurídico, si tienen conexión causal entre sí o de dependencia de una respecto de la otra»; y en este caso las dos obligaciones, y el importe concreto de cada una de ellas, quedan perfectamente definidos e individualizados». La redacción actual del art. 12 LH a la que se refiere la Dirección indica como circunstancias de la inscripción de hipoteca la identificación de las obligaciones garantizadas, cualquiera que sea la naturaleza de éstas y su duración. R. 28.01.2020 (Notario Javier Jiménez Cerrajería contra Registro de la Propiedad de Tías) (BOE 18.06.2020).

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/18/pdfs/BOE-A-2020-6396.pdf>

- R. 28-01-2020.- R.P. A Coruña nº 2.- **DERECHO DE OPCIÓN: NO PUEDE CONSTITUIRSE EN GARANTÍA DE UNA OBLIGACIÓN.** La Dirección reitera su criterio de rechazo del derecho de opción de compra concedido en garantía de una obligación (préstamo concedido por el optante al concedente); como indica la registradora, «se está vulnerando la prohibición del pacto comisorio expresamente prohibido por los arts. 1859 y 1884 C.c., ya que dicha opción se concede en garantía de la deuda con la que tiene una conexión directa; así se deduce de que sea el impago del préstamo el que determine el nacimiento del derecho de opción, y que su plazo, precio o facultad de ceder el derecho de opción a un tercero estén vinculados al préstamo, lo que evidencia que la finalidad exclusiva de aquel derecho es la de posibilitar al acreedor insatisfecho la apropiación del bien en cuestión en pago de su crédito (doctrina de la Dirección General R. 10.06.1986, R. 05.05.1992, R. 29.09.1987, R. 30.09.1998 y R. 26.11.2008, entre otras)». R. 28.01.2020 (Best Rating, S.L., contra Registro de la Propiedad de A Coruña-2) (BOE 18.06.2020)

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/18/pdfs/BOE-A-2020-6397.pdf>

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/18/pdfs/BOE-A-2020-6398.pdf>

- R. 28-01-2020.- R.P. Castellón de la Plana nº 1.- **SEPARACIÓN Y DIVORCIO: LAS ADJUDICACIONES DE BIENES NO MATRIMONIALES DEBEN HACERSE EN ESCRITURA PÚBLICA. TÍTULO INSCRIBIBLE: LAS ADJUDICACIONES DE BIENES NO MATRIMONIALES DEBEN HACERSE EN**

ESCRITURA PÚBLICA. Reitera en el sentido indicado la doctrina de otras resoluciones (ver, por ejemplo, R. 22.03.2010). En este caso, en el convenio regulador de divorcio un cónyuge constituía un usufructo sobre una vivienda que no era la vivienda familiar, en favor de su hija y de su esposa; estima la Dirección que es necesario el otorgamiento de escritura pública para la inscripción, por no ser el convenio regulador de divorcio aprobado por sentencia el título hábil para la inscripción», al exceder del contenido que le asigna el art. 90 C.c. R. 28.01.2020 (Particular contra Registro de la Propiedad de Castellón de la Plana - 1) (BOE 18.06.2020).

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/18/pdfs/BOE-A-2020-6399.pdf>

- R. 11-02-2020.- R.P. Almería nº 3.- **RECTIFICACIÓN DEL REGISTRO: DUDAS FUNDADAS EN LA TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE DEL ART. 199 LH.** «Debe decidirse en este expediente si es inscribible una representación gráfica alternativa a la catastral. Una vez realizadas las actuaciones previstas en el art. 199 LH, el registrador suspende la inscripción oponiendo dudas de que dicha representación gráfica invada una finca colindante...» y afecte a una servidumbre de paso, como alega el titular colindante. Dice la Dirección que «de los datos y documentos que obran en el expediente, se evidencia que no es pacífica la delimitación gráfica alternativa a la catastral propuesta que se pretende inscribir, resultando posible o, cuando menos, no incontrovertido, que con la inscripción de la representación gráfica se puede alterar la realidad física exterior que se acota con la global descripción registral, pudiendo afectar a los derechos de terceros. Y sin que proceda, como pretende el recurrente, que el registrador en su calificación o esta Dirección General en sede de recurso puedan resolver el conflicto entre colindantes que se pone de manifiesto, cuestión que, a falta de acuerdo entre los interesados, estará reservada a los tribunales de justicia». Por lo que desestima el recurso. Como en otras ocasiones, sin perjuicio de que pueda acudir al expediente de deslinde del art. 200 LH o al juicio declarativo correspondiente, como prevé el art. 198 LH. La doctrina consolidada de la Dirección sobre el expediente del art. 199 LH aparece resumida en comentario a la R. 19.07.2018. R. 11.02.2020 (Sophim Iberia, SL, contra Registro de la Propiedad de Almería-3) (BOE 24.06.2020).

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/24/pdfs/BOE-A-2020-6666.pdf>

- R. 12-02-2020.- R.P. Alba de Tormes.- **HIPOTECA: CONSTITUCIÓN: EL CONTROL NOTARIAL DE TRANSPARENCIA; FUNCIÓN NOTARIAL Y REGISTRAL.** Tratan el tema indicado en el mismo sentido que la R. 29.11.2019. R. 12.02.2020 (Notario José Domínguez de Juan contra Registro de la Propiedad de Alba de Tormes) (BOE 24.06.2020).

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/24/pdfs/BOE-A-2020-6667.pdf>

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/24/pdfs/BOE-A-2020-6668.pdf>

- R. 12-02-2020.- R.P. Huércal-Overa.- **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO: LA CADUCIDAD DE LA ANOTACIÓN TIENE EFECTOS ABSOLUTOS Y HACE PERDER EL RANGO REGISTRAL.** Reitera en el sentido indicado la doctrina de muchas otras resoluciones, en un caso idéntico al de la R. 25.06.2015: denegación de la cancelación de cargas posteriores decretada en la ejecución de un embargo cuya anotación había caducado. Sobre esta cuestión de los efectos de la caducidad de la anotación preventiva debe verse R. 09.04.2018 (consulta vinculante del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles) (BOE 30.04.2018), que analiza las dudas planteadas tras algunas sentencias Tribunal Supremo (en particular, la S. 07.07.2017); ver en comentarios a la R. 08.10.2017. Y sobre la responsabilidad por la caducidad, ver S. 29.05.2017, que se resume en el mismo comentario. R. 12.02.2020 (Materiales de Construcción Sola, S.L., contra Registro de la Propiedad de Huércal-Overa) (BOE 24.06.2020).

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/24/pdfs/BOE-A-2020-6670.pdf>

- R. 13-02-2020.- R.P. Madrid nº 53.- **REPRESENTACIÓN: ES CORRECTO EL JUICIO NOTARIAL DE SUFICIENCIA PARA EL ACTO A QUE SE REFIERE LA ESCRITURA.** La Dirección considera correcto el juicio notarial de suficiencia de la representación (art. 98 L. 24/27.12.2001) de un administrador único hecho «para el acto o contrato a que esta escritura se refiere», escritura que se califica inequívocamente como de compraventa y en la aparecen las partes como «compradora» y «vendedora». R. 13.02.2020 (Notario Luis Maiz Cal contra Registro de la Propiedad de Madrid-53) (BOE 24.06.2020).

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/24/pdfs/BOE-A-2020-6671.pdf>

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/24/pdfs/BOE-A-2020-6673.pdf>

- R. 13-02-2020.- R.P. Granada nº 9.- **HIPOTECA: VENCIMIENTO ANTICIPADO: REQUISITOS DE LA CLÁUSULA EN LA L. 5/2019.** Se trata de una escritura de préstamo concedido por la entidad de crédito a una persona física, garantizado con hipoteca sobre una vivienda de la prestataria; se pacta el vencimiento anticipado del contrato por falta de pago de una parte del capital del préstamo o de los intereses. La registradora suspende la inscripción de dicha cláusula por entender que no se ajusta al art. 24 L. 5/2019, que es una norma imperativa: «Porque no se exige en ella que el prestatario se encuentre en mora en el pago de una parte de capital del préstamo o de los intereses. Pero dice la Dirección que «debe entenderse que no es necesaria la transcripción literal de la norma legal en este concreto extremo si, como resulta de la redacción de dicha cláusula, entendida según su contexto y en el sentido más adecuado para que produzca efecto (cfr. arts. 1281 a 1284 C.c.), se desprende inequívocamente que dicha norma legal es respetada» (la estipulación se refiere expresamente al «impago» y al «incumplimiento»). –Y porque, «respecto del requerimiento de pago que debe hacer el prestamista al prestatario concediéndole un plazo de al menos un mes para su cumplimiento, no se exige [en la cláusula] que le advierta de que, de no ser atendido, reclamará el reembolso total adeudado del préstamo». Y la Dirección estima que «esta objeción debe ser confirmada, [...] sin que dicha omisión pueda suplirse conforme a las normas interpretativas antes referidas». R. 13.02.2020 (Notario José-Ignacio Suárez Pinilla contra Registro de la Propiedad de Granada-9) (BOE 24.06.2020).

- R. 13-02-2020.- R.P. Sevilla nº 16.- **RÉGIMEN ECONÓMICO MATRIMONIAL: PARA LA INSCRIPCIÓN DE LA FINCA COMO PRIVATIVA ES NECESARIA LA INSCRIPCIÓN DE LA CAPITULACIONES EN EL REGISTRO CIVIL.** Pactado entre los cónyuges el régimen de separación de bienes, para inscribir una finca como privativa del adquirente es necesaria la inscripción de la escritura de

capitulaciones matrimoniales en el Registro Civil, cuyos datos de inscripción han de expresarse en la que se practique en el Registro de la Propiedad (art. 266 RRC). Explica la Dirección que, «en efecto, «la inscripción en el Registro Civil tiene efectos no solo probatorios y de legitimación (art. 2 LRC), sino también de oponibilidad frente a terceros (art. 1218 C.c., en combinación con el art. 222.3 LEC), eficacia esta última que conduce al rechazo de la inscripción en el Registro de la Propiedad sin la previa inscripción en el Registro Civil, pues ello podría desembocar en la indeseable consecuencia de que se produjera una colisión entre la inoponibilidad derivada de la falta de inscripción en el Registro Civil y la oponibilidad nacida de la inscripción en el Registro de la Propiedad (art. 32 LH), al publicar cada Registro una realidad distinta». R. 13.02.2020 (Particular contra Registro de la Propiedad de Sevilla-16) (BOE 24.06.2020).

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/24/pdfs/BOE-A-2020-6674.pdf>

- R. 13-02-2020.- R.P. Granada n.º 3.- **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO: NO PUEDE TOMARSE SOBRE FINCA INSCRITA A NOMBRE DE PERSONA DISTINTA DEL DEUDOR PERSEGUIDO. PRINCIPIO DE TRACTO SUCESIVO: NO PUEDE TOMARSE ANOTACIÓN DE EMBARGO SOBRE FINCA INSCRITA A NOMBRE DE PERSONA DISTINTA DEL DEUDOR PERSEGUIDO.** Reitera en el sentido indicado la doctrina de otras muchas (ver, por ejemplo, R. 08.02.2019 y R. 07.06.2019; y art. 20 LH). En este caso se había presentado en el Registro, y retirado sin despachar, escritura de compraventa en favor del deudor inscrito; esto no cambia la exigencia del tracto sucesivo (art. 20 LH) de previa inscripción de la compraventa, pero «el ordenamiento jurídico provee medidas, que hasta ahora el recurrente no ha utilizado, para solventar la inactividad del verdadero titular en orden a la registración de su título, como es la expedición de mandamiento judicial al notario autorizante de la escritura para la expedición de una copia autorizada...» (ver arts. 663 y 664 LEC y 140 RH). Es relativamente fácil conseguir la copia de la escritura de adquisición por el deudor; el problema es que hay que acreditar el pago del impuesto. R. 13.02.2020 (Particular contra Registro de la Propiedad de Granada-3) (BOE 24.06.2020).

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/24/pdfs/BOE-A-2020-6675.pdf>

- R. 13-02-2020.- R.P. Felanitx n.º 2.- **OBRA NUEVA: SU INSCRIPCIÓN EN BALEARES REQUIERE LICENCIA DE PRIMERA OCUPACIÓN.** Otorgada escritura de rectificación de la descripción de una obra nueva, se plantea si para su inscripción es necesario acreditar la licencia de primera ocupación o si la cédula de habitabilidad que se incorpora a la escritura cumple la misma finalidad. Dice la Dirección que «es cierto que en algunas ocasiones una y otra se solapan y ello ha provocado que, en algunas comunidades, como Andalucía, Aragón, en el caso de primera ocupación, Castilla y León, Castilla-La Mancha, Galicia y País Vasco se haya suprimido la cédula de habitabilidad con el fin de eliminar la duplicidad de controles por parte de distintas Administraciones Públicas; este no es el caso de Baleares, donde ambos documentos administrativos mantienen su existencia, sin que la regulación de la L. 5/19.06.2018, alegada por el recurrente, suponga la derogación de la L. 12/29.12.2017, de Urbanismo, siendo la licencia de ocupación la que conforme a la legislación estatal antes reseñada es exigible a la hora de proceder a la inscripción». R. 13.02.2020 (Notario Jesús-María Morote Mendoza contra Registro de la Propiedad de Felanitx-2) (BOE 24.06.2020).

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/24/pdfs/BOE-A-2020-6676.pdf>

- R. 03-02-2020.- R.P. Elche n.º 4.- **HIPOTECA: CONSTITUCIÓN: EL CONTROL NOTARIAL DE TRANSPARENCIA; FUNCIÓN NOTARIAL Y REGISTRAL.** Trata el tema indicado en el mismo sentido que la R. 29.11.2019. R. 03.02.2020 (Notario Luis Barnés Romero contra Registro de la Propiedad de Elche-4) (BOE 26.06.2020).

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/26/pdfs/BOE-A-2020-6771.pdf>

- R. 03-02-2020.- R.P. Huércal-Overa.- **PRINCIPIO DE TRACTO SUCESIVO: NO PUEDE INSCRIBIRSE LA TRANSMISIÓN OTORGADA POR PERSONA DISTINTA DEL TITULAR REGISTRAL.** Reitera en el sentido indicado la doctrina de muchas otras resoluciones (ver, por ejemplo, R. 18.11.2014 y R. 10.04.2017). En este caso, A había adquirido una finca por herencia con la condición de que tuviera descendencia legítima de su matrimonio, pues en otro caso se le legaba solo el usufructo y la finca pasaría a su fallecimiento a sus hermanas B y C. A la vendió a la sociedad Z, que es el titular registral, si bien sujeto a aquella condición; ahora se presenta una escritura de cesión de derechos de B a favor de Y, acompañada de otra de «consolidación de cesión de derechos hereditarios», también de B en favor de Y. La Dirección rechaza la inscripción de la cesión y consolidación en virtud del principio de tracto sucesivo (art. 20 LH), por estar la finca inscrita a nombre de persona distinta de la disponente. Pero recuerda el régimen para hacer constar en el Registro el cumplimiento o incumplimiento de las condiciones (arts. 23 LH y 175.6 RH); en el momento de la interposición del recurso se presentaba «el acta de manifestaciones donde se acredita el cumplimiento de la mencionada condición suspensiva»; no puede tenerse en cuenta, «toda vez que el art. 326 LH limita el recurso exclusivamente a las cuestiones que se relacionen directa e inmediatamente con la calificación del registrador, debiendo rechazarse cualquier otra pretensión basada en otros motivos o en documentos no presentados en tiempo y forma». R. 03.02.2020 (Particular contra Registro de la Propiedad de Huércal-Overa) (BOE 26.06.2020).

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/26/pdfs/BOE-A-2020-6772.pdf>

- R. 03-02-2020.- R.P. Paterna n.º 1 / Vilanova i la Geltrú n.º 2.- **HIPOTECA: CONSTITUCIÓN: EL CONTROL NOTARIAL DE TRANSPARENCIA; FUNCIÓN NOTARIAL Y REGISTRAL.** Trata el tema indicado en el mismo sentido que la R. 29.11.2019. R. 03.02.2020 (Notaria María-Carmen Küster Santa-Cruzo contra Registro de la Propiedad de Paterna-1) (BOE 26.06.2020). R. 03.02.2020 (Notario Carlos-José Sanz Izquierdo contra Registro de la Propiedad de Vilanova i la Geltrú - 2) (BOE 26.06.2020).

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/26/pdfs/BOE-A-2020-6773.pdf>

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/26/pdfs/BOE-A-2020-6774.pdf>

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/26/pdfs/BOE-A-2020-6775.pdf>

- R. 04-02-2020.- R.P. Bilbao n.º 7.- **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO: POR DEUDAS DEL HEREDERO DEL TITULAR REGISTRAL DEBE ACREDITARSE ESA CUALIDAD.** Se ordena una anotación preventiva de embargo sobre los derechos hereditarios que correspondan al demandado en la herencia de su padre y respecto a una finca inscrita a nombre de este y de su esposa con carácter ganancial. La Dirección reitera su doctrina sobre calificación registral de documentos judiciales, y para el caso concreto aplica el art. 166.1.2 RH, que «posibilita que se tome anotación preventiva únicamente en la parte que corresponda el derecho hereditario del deudor, sin que esa anotación preventiva pueda hacerse extensible al derecho hereditario que pueda corresponder a otros posibles herederos, cuya existencia no queda excluida con la documentación presentada. En este caso, además, dado el carácter ganancial de la finca, es evidente la concurrencia de los hipotéticos derechos hereditarios del demandante con los ostentados por el cónyuge viudo en la previa disolución de la sociedad de gananciales que determinará la definitiva composición del haber hereditario del causante. Por ello, es imprescindible conocer el derecho hereditario correspondiente al heredero deudor demandado pues sólo y exclusivamente ese derecho puede ser objeto de la anotación preventiva de embargo. Y, para ello, será imprescindible aportar el título sucesorio correspondiente». Sobre calificación negativa de documentos judiciales puede verse un resumen de la doctrina de la Dirección en comentario a la R. 08.09.2017. Sobre el embargo contra un posible heredero del titular registral, ver resumen en comentario a la R. 20.11.2019. R. 04.02.2020 (Particular contra Registro de la Propiedad de Bilbao-7) (BOE 26.06.2020).

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/26/pdfs/BOE-A-2020-6778.pdf>

- R. 04-02-2020.- R.P. Guardamar del Segura.- **HIPOTECA: CANCELACIÓN: SERÁ NECESARIO EL CONSENTIMIENTO DEL ACREEDOR O RESOLUCIÓN JUDICIAL.** «El art. 82 LH exige para cancelar las inscripciones practicadas en virtud de escritura pública el consentimiento de la persona a cuyo favor se hubiera hecho la inscripción o una sentencia firme»; en el caso concreto no consta el otorgamiento de escritura pública alguna en ese sentido, sino que se presentan fotocopias de otras escrituras en las que resulta del estado de cargas la manifestación de la finca está libre de cargas. Los interesados deberán solicitar de la entidad acreedora el otorgamiento de la correspondiente escritura de cancelación o, en su defecto, obtener resolución judicial que la disponga. R. 04.02.2020 (Particular contra Registro de la Propiedad de Guardamar del Segura) (BOE 26.06.2020).

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/26/pdfs/BOE-A-2020-6779.pdf>

- R. 04-02-2020.- R.P. Palafrugell.- **URBANISMO: PREFERENCIA DE LA AFECCIÓN POR GASTOS DE URBANIZACIÓN SOBRE OTRAS CARGAS ANTERIORES O POSTERIORES.** Se trata de «la negativa del registrador de la propiedad a cancelar una hipoteca en virtud de un procedimiento administrativo de reclamación por afección urbanística por gastos de urbanización»; se había inscrito un proyecto de reparcelación, como consecuencia del cual una finca de resultado quedaba gravada con una hipoteca derivada de la finca de procedencia y además con la correspondiente afección urbanística; más tarde, el Ayuntamiento decretó el embargo por impago de cargas urbanísticas, y en su ejecución la finca quedó adjudicada al Ayuntamiento, a cuyo favor se inscribió, pero denegándose la cancelación de la hipoteca por dos motivos que la Dirección revoca: 1. Al margen de la inscripción de hipoteca aparece nota marginal de expedición de certificación, por lo que los arts. 688 LEC y 131 LH impiden su cancelación; en efecto, como dice la Dirección, «para cancelar una hipoteca por causas distintas de la propia ejecución, debe resultar previamente acreditado registralmente que ha quedado sin efecto la ejecución hipotecaria», pero «la regla general tiene excepciones, como ocurre cuando se trate de ejecución de una carga anterior a la hipoteca en ejecución»: el registrador deberá cancelar y comunicar la cancelación al Juzgado de la ejecución (art. 135 LH). 2. «En el momento de practicar la inscripción de adjudicación de la finca la carga real y preferente ya no estaba vigente, sino cancelada por caducidad por tener más de siete años desde su fecha». Dice la Dirección que resulta de aplicación plena lo dispuesto en el art. 19 RD. 1093/04.07.1997, normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística: *quedarán afectos al cumplimiento de la obligación de urbanizar, y de los demás deberes dimanantes del proyecto y de la legislación urbanística, todos los titulares del dominio u otros derechos reales sobre las fincas de resultado del expediente de equidistribución.*; «por tanto, la titularidad inicial de la citada hipoteca, siendo un derecho inscrito con anterioridad a la aprobación e inscripción del proyecto de reparcelación, queda sin duda sujeta a la citada afección urbanística, porque así resulta del precepto transcrito, ya que, como explica la doctrina más autorizada, no es que la afección tenga rango registral antepuesto a las cargas inscritas con anterioridad, sino que tales cargas son también objeto de la afección urbanística, la cual vincula tanto al propietario, en sentido estricto, como a los titulares de derechos reales menores». R. 04.02.2020 (Ayuntamiento de Palafrugell contra Registro de la Propiedad de Palafrugell) (BOE 26.06.2020).

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/26/pdfs/BOE-A-2020-6780.pdf>

- R. 04-02-2020.- R.P. Pola de Laviana.- **RECTIFICACIÓN DEL REGISTRO: ACOMPAÑAMIENTO DEL TÍTULO RECTIFICADO. RECTIFICACIÓN DEL REGISTRO: CABE LA REPRESENTACIÓN GRÁFICA ALTERNATIVA SI REÚNE LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS.** Se trata de una escritura pública de rectificación de otra en la que se modifica la descripción de una finca registral según informe técnico y representación gráfica alternativa en fichero informático en formato PDF y la impresión del mismo. El registrador suspende la inscripción del título por varias razones que examina la Dirección: «No acompañarse el título rectificado». Lo que, si en principio es exigible para que el registrador pueda calificar íntegramente el título (art. 18 LH), no resulta necesario en los casos en que la escritura calificada consigna el negocio documentado en su integridad y con consentimiento de todos los interesados, como ocurre en este caso, en que el registrador no cuestiona que la escritura contiene los datos precisos para practicar la inscripción (art. 21 LH). «No incorporarse al mismo la correspondiente certificación catastral descriptiva y gráfica ni manifestarse que la descripción obrante en Catastro no se corresponde con la realidad física». Dice la Dirección que la superficie resultante de las coordenadas georreferenciadas contenidas en el archivo PDF coinciden casi exactamente con la descripción literaria de la finca contenida en el título, «por lo que las diferencias superficiales entre la representación gráfica alternativa aportada y la resultante de Catastro no tienen relevancia, pues ponen expresamente de manifiesto que este último no se ajusta a la realidad física, de conformidad con el citado art. 199.2 LH; por ello, la calificación debe revocarse en cuanto a la exigencia de que el título se pronuncie de modo expreso sobre la existencia de esta discrepancia»; y en cuanto a la no

aportación de la certificación catastral, el registrador «puede (debe) obtenerla directamente de la Sede Electrónica de la Dirección General del Catastro» (ap. 1 Res. Circ. DGRN 03.11.2015, según Res. conjunta DGRN y Dirección General del Catastro 26.10.2015). –«Las coordenadas georreferenciadas de la finca han sido aportadas en formato PDF, que no cumple los requisitos técnicos para su incorporación al Catastro, debiendo aportarse un archivo informático, exigiendo que el mismo ha de estar firmado electrónicamente, en su caso, por el técnico que haya intervenido en su elaboración, y autenticado con firma electrónica o por otros medios fehacientes por el propietario o autoridad competente según proceda, y que incluya el sistema de coordenadas UTM donde conste la delimitación de la superficie objeto de inscripción, cumpliendo los requisitos técnicos que permitan su incorporación al Catastro y que se establecen en el ap. 7 Res. conjunta citada, sin perjuicio de la posibilidad de acudir al servicio de validación catastral» (además de los requisitos técnicos señalados en el mismo apartado. La Dirección reitera la doctrina de la R. 16.01.2017 y confirma la calificación registral, porque «el documento incorporado a la escritura no reúne los requisitos técnicos expuestos». No obstante, el defecto será fácilmente subsanable con el informe de validación técnica del Catastro, previsto en el número 4 del apartado segundo de esta resolución disponible en la Sede Electrónica de la Dirección General del Catastro (ver ap. 7.4 Res. conjunta citada). R. 04.02.2020 (Particular contra Registro de la Propiedad de Pola de Laviana) (BOE 26.06.2020).

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/26/pdfs/BOE-A-2020-6781.pdf>

- R. 04-02-2020.- R.P. Ávila n.º 2.- **HIPOTECA: EJECUCIÓN: NO PUEDEN EJECUTARSE SIMULTÁNEAMENTE DOS HIPOTECAS.** «Se trata de decidir si debe expedirse certificación de dominio y cargas para la ejecución de una hipoteca cuando se ha producido la modificación del primitivo crédito de forma que se ha dividido en dos, que pasan a tener diferente régimen jurídico, dándose la circunstancia de que la finca hipotecada se ha dividido horizontalmente distribuyéndose cada préstamo surgido de la división entre diversas fincas que responden exclusivamente por cada uno de los respectivos créditos» (la certificación se solicita para ejecutar la hipoteca constituida sobre la totalidad de las fincas). La Dirección confirma la negativa, puesto que no se trata de distribución de la primitiva hipoteca, sino de «una previa división del préstamo inicial de forma que, una vez operada esta, la responsabilidad que se distribuye no es la del préstamo originario, sino la de cada uno de los préstamos, 1 y 2, resultantes de dicha división; en virtud de la distribución quedan respondiendo distintas fincas respecto de cada préstamo, de forma que se consuma la diferenciación tanto del crédito como de su garantía, [...] no es admisible, en principio, la ejecución simultánea de dos hipotecas». R. 04.02.2020 (Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A., contra Registro de la Propiedad de Ávila-2) (BOE 26.06.2020).

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/26/pdfs/BOE-A-2020-6782.pdf>

- R. 05-02-2020.- R.P. Mijas n.º 2.- **DIVISIÓN Y SEGREGACIÓN: EL DESTINO URBANÍSTICO DE LA FINCA SEGREGADA COMO REQUISITO DE LA SEGREGACIÓN.** Se trata de una escritura de cesión (sic) de una finca entre dos sociedades. «El registrador suspende la inscripción por considerar que, dado que la licencia que permitió la segregación de la finca ahora transmitida expresó que esta debía ser cedida al Ayuntamiento y ser destinada a zona verde pública, solo cabe la inscripción en favor de dicho Ayuntamiento y no de un tercero». Pero la Dirección recuerda «la expulsión del contenido de los libros registrales de toda mención de derechos o gravámenes o limitaciones dispositivas de efectos jurídico reales susceptibles de inscripción separada y especial, que deben acomodarse a sus requisitos propios de constitución –arts. 29 y 98 LH–, de manera que «si de lo que se trata es de establecer otro tipo de limitaciones, como, por ejemplo, una prohibición de enajenar, su publicidad registral ha de encauzarse por el procedimiento correspondiente y a través de la oportuna anotación preventiva (art. 26.2 LH)»; no es este el caso, sino que la finca puede transmitirse a cualquier persona física o jurídica, no aparecen limitaciones a la libre disposición impuestas a su titular; por otra parte, «el efecto de la publicidad registral de la condición impuesta, puesto que el adquirente de la finca lo hace con pleno conocimiento de la condición de destino de la misma, en ejecución del planeamiento urbanístico y sujeto, por tanto, a la eventual acción de la Administración para su cumplimiento». R. 05.02.2020 (Sea Group Real Estate, S.L., contra Registro de la Propiedad de Mijas-2) (BOE 26.06.2020).

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/26/pdfs/BOE-A-2020-6785.pdf>

- R. 05-02-2020.- R.P. Santa Fe n.º 2.- **REPRESENTACIÓN: CONSTANCIA DE LA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL DE LOS PODERES DE INSCRIPCIÓN OBLIGATORIA.** Se trata de una escritura de hipoteca en la que la sociedad hipotecante está representada por una apoderada. El registrador suspende la inscripción porque, a su juicio, la reseña de la escritura en virtud de la cual interviene la apoderada «resulta incompleta, por cuanto que [...] ha omitido toda referencia a su eventual inscripción en el Registro Mercantil, y también a la persona concedente del poder, al título representativo que vincule a este último con la sociedad, y a la inscripción registral de dicho título, así como respecto del carácter general o especial del citado poder». La Dirección cita los arts. art. 98 L. 24/27.12.2001 y 166 RN, así como las S. 23.09.2011, SS. 20 y 22.11.2018 y numerosas resoluciones sobre la reseña de la representación en la escritura pública; reconoce que la doctrina de la Dirección no ha sido uniforme, hasta llegar a la interpretación del Tribunal Supremo en S. 20.11.2018; pero en realidad era la S.TS (3.ª) 20.05.2008 la que daba la clave que ahora se sigue, de que dentro de la expresión a que se refiere el citado art. 165 RN, *datos del título del cual resulte la expresada representación*, debe entenderse que «uno de los cuales y no el menos relevante es su inscripción en el Registro Mercantil cuando sea pertinente»; en el caso concreto «el notario ha omitido toda referencia a su eventual inscripción en el Registro Mercantil o al carácter especial del citado poder» (carácter especial que dispensaría de la inscripción). R. 05.02.2020 (Notario Juan-Antonio Yuste González de Rueda contra Registro de la Propiedad de Santa Fe - 2) (BOE 26.06.2020).

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/26/pdfs/BOE-A-2020-6786.pdf>

- R. 06-02-2020.- R.P. Bilbao n.º 6.- **HIPOTECA: CONSTITUCIÓN; SUJECIÓN A LA L. 5/2019 DE LA CONTRATADA CON INDEPENDENCIA DE QUE SU DESTINO SEA O NO RESIDENCIAL. HIPOTECA: CONSTITUCIÓN; COMPROBACIÓN POR EL NOTARIO DEL DEPÓSITO REGISTRAL DE LAS CONDICIONES GENERALES DE LA CONTRATACIÓN. HIPOTECA: CONSTITUCIÓN; EL CONTROL NOTARIAL DE TRANSPARENCIA; FUNCIÓN NOTARIAL Y REGISTRAL.** «En el supuesto de los préstamos con una persona física consumidora que actúe en concepto de prestataria, fiadora o garante, cuya

finalidad sea adquirir o conservar derechos de propiedad sobre terrenos o inmuebles construidos o por construir, la L. 5/15.03.2019, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, será aplicable con independencia de que su destino sea o no residencial. Como consecuencia de la aplicación de la L. 5/2019 al préstamo formalizado en la escritura calificada [y no de la normativa general de consumo], no pueden mantenerse los reparos expresados en la calificación respecto del interés de demora pactado, resultante de adicionar tres puntos al interés ordinario, pues se ajusta a lo establecido, respecto de todo préstamo o crédito concluido por una persona física que esté garantizado mediante hipoteca sobre bienes inmuebles para uso residencial, en los arts. 25 L. 5/2019 y 114.3 LH, normas que tienen carácter imperativo.» En cuanto a las posibles discrepancias entre la oferta vinculante y las estipulaciones de la escritura, y falta de acompañamiento de la FEIN, reitera la Dirección General su doctrina relativa al control notarial de transparencia (ver R. 29.11.2019), pero en este caso confirma la nota registral en el sentido de que es necesario incluir en la reseña del acta de transparencia material la correspondiente referencia a las hipotecantes no deudoras y al fiador. R. 06.02.2020 (Notario Fernando Varela Uriá contra Registro de la Propiedad de Bilbao-6) (BOE 26.06.2020).

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/26/pdfs/BOE-A-2020-6788.pdf>

- R. 06-02-2020.- R.P. Alcalá la Real.- **DIVISIÓN Y SEGREGACIÓN: ES INSCRIBIBLE SIN NUEVA DESCRIPCIÓN LA OPERACIÓN SOBRE FINCA SOBRE LA QUE SE HA PRACTICADO UNA SEGREGACIÓN.** En una escritura de herencia se incluye una finca con la descripción registral de la antigua matriz y con la advertencia de que hubo una segregación, con la superficie de esta, pero sin describir el resto después de la segregación. Frente a las objeciones registrales, dice la Dirección que, «como ya declarara la R. 20.03.2002, las diferencias de descripción de la finca matriz, como consecuencia de no haberse tenido en cuenta una segregación, son irrelevantes si dicha finca está perfectamente identificada y se pretende respetar la descripción actual según Registro. [...] Cuestión distinta y que no se plantea la calificación es si se incumple la obligación de inscripción preceptiva de la representación gráfica georreferenciada de la finca, exigible conforme al art. 9.b LH, aplicable en el caso de la segregación». R. 06.02.2020 (Notario Ángel Arregui Laborda contra Registro de la Propiedad de Alcalá la Real) (BOE 26.06.2020).

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/26/pdfs/BOE-A-2020-6791.pdf>

- R. 07-02-2020.- R.P. Madrid n.º 20.- **BIENES GANANCIALES: HERENCIA DE BIENES «CONFESADOS».** Se trata de la elevación a público de documento privado de compraventa en la que interviene la heredera del comprador; en anterior escritura, la cónyuge del comprador fallecido había confesado que la finca era privativa de él por haberla pagado con dinero privativo. La registradora señala como defecto que, «fallecido el cónyuge confesante, es necesaria la intervención de sus herederos forzosos o que se acredite su inexistencia» (arts. 1324 C.c. y 95.4 RH). De nuevo el problema de los bienes privativos «confesados» a los que, en reforma de 1981, temiendo que la confesión encubriese una donación, se les aplicó un régimen más severo que a los mismos bienes donados. La Dirección confirma la calificación registral. R. 07.02.2020 (Particular contra Registro de la Propiedad de Madrid-20) (BOE 26.06.2020).

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/26/pdfs/BOE-A-2020-6792.pdf>

- R. 07-02-2020.- R.P. Almendralejo.- **TITULAR REGISTRAL: NECESIDAD DE QUE CONSTEN LAS CIRCUNSTANCIAS PERSONALES.** No puede inscribirse un acta de adjudicación de bienes mediante subasta administrativa «en la que resulta identificado el adjudicatario indicando únicamente su nombre completo y número de identificación fiscal, sin referencia alguna a su estado civil y en caso de resultar casado los datos del cónyuge, régimen económico matrimonial, así como en su caso el carácter del bien», circunstancias exigidas por los arts. 9 LH y 51 RH. R. 07.02.2020 (Particular contra Registro de la Propiedad de Almendralejo) (BOE 26.06.2020).

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/26/pdfs/BOE-A-2020-6797.pdf>

1.2. Mercantil. (Por Pedro Ávila Navarro)

- R. 15-01-2020.- R.M. Alicante n.º III.- **REGISTRO MERCANTIL: EL CIERRE DEL REGISTRO MERCANTIL POR BAJA FISCAL NO PERMITE INSCRIBIR LA RENUNCIA DE PODERES POR EL APODERADO.** Reitera en el sentido indicado la doctrina de otras resoluciones (por ejemplo, R. 18.03.2014, R. 28.03.2016, R. 20.02.2019 y R. 22.07.2019) (arts. 282 LSC, 378 y disp. trans, 5 RRM, arts. 119.2 L. 27/2014, del Impuesto sobre Sociedades, y 96 RRM). Y aplica la misma doctrina al caso de cierre del Registro por revocación del número de identificación fiscal de la sociedad, salvo que se rehabilite el número o se asigne uno nuevo (disp. adic. 6 LGT y R. 11.06.2018). R. 15.01.2020 (Particular contra Registro Mercantil de Alicante) (BOE 18.06.2020).

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/18/pdfs/BOE-A-2020-6345.pdf>

- R. 16-01-2020.- R.M. Murcia n.º II.- **SOCIEDAD ANÓNIMA: DEPÓSITO DE CUENTAS: CONTENIDO DEL INFORME DE GESTIÓN.** Se trata de la negativa del registrador a practicar el depósito de cuentas de una sociedad por no incluir en el informe de gestión un estado de información no financiera o elaborar un informe separado con el mismo contenido que el previsto para las cuentas consolidadas (art. 262.5 LSC). La Dirección revoca la negativa, puesto que el supuesto está incluido entre los de cese de la obligación en el mismo precepto. R. 16.01.2020 (Culmarex, S.A.U., contra Registro Mercantil de Murcia) (BOE 18.06.2020).

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/18/pdfs/BOE-A-2020-6356.pdf>

- R. 17-01-2020.- R.M. Murcia n.º IV.- **SOCIEDAD ANÓNIMA: DEPÓSITO DE CUENTAS: CONTENIDO DEL INFORME DE GESTIÓN.** Se trata de la negativa del registrador a practicar el depósito de cuentas de una sociedad por no incluir en el informe de gestión un estado de información no financiera o elaborar un informe separado con el mismo contenido que el previsto para las cuentas consolidadas (art. 262.5 LSC). La Dirección revoca la negativa, puesto que el supuesto está incluido entre los de cese de la obligación en el mismo precepto. R. 17.01.2020 (Viajes Soltour, S.A.), contra Registro Mercantil de Murcia) (BOE 18.06.2020).

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/18/pdfs/BOE-A-2020-6360.pdf>

- R. 17-01-2020.- R.M. Las Palmas de Gran Canaria n.º 1.- **INMATRICULACIÓN: ESTÁ DEROGADA LA EXIGENCIA DE QUE LA FINCA ESTÉ CATASTRADA A NOMBRE DEL TITULAR.** Se trata de un expediente notarial de inmatriculación, al que la registradora objeto que no coincide el titular catastral con el promotor del expediente. Pero dice la Dirección que la identidad que exige el art. 203 LH entre el título y la certificación catastral se refiere exclusivamente a la descripción de la finca, y reitera 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, R. 19.07.2018 y R. 14.11.2018). R. 17.01.2020 (Notario Alberto Blanco Pulleiro contra Registro de la Propiedad de Las Palmas de Gran Canaria - 1) (BOE 18.06.2020).

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/18/pdfs/BOE-A-2020-6361.pdf>

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/18/pdfs/BOE-A-2020-6362.pdf>

- R. 22-01-2020.- R.M. Valencia n.º III.- **SOCIEDAD ANÓNIMA: JUNTA GENERAL: NO ES VÁLIDA LA CONVOCADA CON MENOS DE 30 DÍAS DE ANTELACIÓN.** Se confirma la negativa a practicar el depósito de las cuentas anuales toda vez, que al haberse publicado la convocatoria de la junta general el 29 de mayo y haberse celebrado el 27 de junio, no ha transcurrido el plazo de treinta días establecido en el art. 176 LSC, y «el incumplimiento de tal disposición comporta, en principio, la nulidad de los acuerdos adoptados en la junta general»; la ley «fija un margen temporal que tiene como justificación garantizar al socio que pueda obtener la información pertinente acerca de las cuestiones sobre las que es llamado a pronunciarse y reflexione detenidamente sobre el contenido del voto por emitir». R. 22.01.2020 (Logopost Señalización, S.A., contra Registro Mercantil de Valencia) (BOE 18.06.2020).

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/18/pdfs/BOE-A-2020-6381.pdf>

- R. 12-02-2020.- R.M. Valencia n.º III.- **SOCIEDAD LIMITADA: JUNTA GENERAL: ES VÁLIDA LA PREVISIÓN DE CONVOCATORIA POR UNO SOLO DE LOS DOS ADMINISTRADORES MANCOMUNADOS.** «Se constituye una sociedad de responsabilidad limitada en cuyos estatutos se establece que, en caso de que el órgano de administración adopte la modalidad de dos administradores mancomunados será válida la convocatoria de la junta general por cualquiera de ellos». La Dirección había entendido tradicionalmente que, «conectada dicha facultad [de convocar la junta] con el poder de gestión, ha de ser atribuida en caso de órgano de administración plural a sus miembros en idéntica forma a la correspondiente a su actuación» (ver R. 28.01.2013, R. 11.07.2013, R. 18.09.2013, R. 28.10.2013, R. 23.03.2015 y R. 27.07.2015); pero más tarde admitió «cierta autonomía a la libertad organizadora de los estatutos sociales», especialmente en «el ámbito interno de gestión»; y así, en R. 04.05.2016 dijo, respecto a la convocatoria de la junta, que «precisamente por tratarse de relaciones internas societarias debe admitirse el amplio juego de la autonomía de la voluntad»; ahora admite la cláusula, e incluso parece considerarla aconsejable porque «facilita la convocatoria de la junta general». Ver, en apoyo de la doctrina de la Dirección, la S. 16.07.2019, que alega el recurrente y acoge la Dirección. R. 12.02.2020 (Notario José Alicante Domingo contra Registro Mercantil de Valencia) (BOE 24.06.2020).

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/24/pdfs/BOE-A-2020-6669.pdf>

- R. 13-02-2020.- R.M. Barcelona n.º XV.- **BUQUE: LA INSCRIPCIÓN DEL BUQUE EN EL REGISTRO MERCANTIL SE HACE POR CERTIFICACIÓN DEL REGISTRO DE LA COMANDANCIA DE MARINA.** Se deniega la primera inscripción en el Registro de Bienes Muebles de un buque cuya construcción se está llevando a cabo en el extranjero. «A diferencia de los buques construidos, cuya inscripción en el Registro de Bienes Muebles es obligatoria (art. 69 L. 14/24.07.2014, de Navegación Marítima), la de los buques en construcción es meramente potestativa salvo el supuesto de hipoteca»; pero, «al igual que ocurre con los buques construidos, los buques en construcción acceden por primera vez al Registro de Bienes Muebles en virtud de certificación del registro administrativo», mediante copia certificada de su matrícula o asiento, expedida por la Comandancia de Marina de la provincia (ibíd.), requisito indispensable para practicar la primera inscripción en el Registro de Bienes Muebles y para determinar el Registro competente; y en el caso concreto no consta que el buque de que se trata conste matriculado provisionalmente en el Registro de Matrícula de Buques. R. 13.02.2020 (Remolques y Servicios Marítimos, S.L., contra Registro de Bienes Muebles de Barcelona) (BOE 24.06.2020).

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/24/pdfs/BOE-A-2020-6677.pdf>

- R. 03-02-2020.- R.M. Málaga n.º II.- **SOCIEDAD LIMITADA: CUENTAS: DEBE CONSTAR LA CONCRETA MAYORÍA CON QUE SE APROBARON. SOCIEDAD LIMITADA: CUENTAS: NO PUEDEN DEPOSITARSE SIN INFORME DEL AUDITOR PEDIDO POR LA MINORÍA.** «La presunción de exactitud y validez de los asientos registrales, en cuanto se basa en la previa calificación que de la regularidad y validez que del acto por inscribir ha de realizar el registrador, obliga a que un dato esencial para apreciarla en los acuerdos de las juntas, cual es la concreta mayoría por la que se adoptaron, se refleje en la certificación del acta o, en su caso, en el acta notarial correspondiente», sin que baste la constancia de que se adoptaron «por mayoría cualificada». Sobre el informe de auditoría, reitera en el sentido indicado la doctrina de otras muchas resoluciones (ver, por ejemplo, R. 26.09.2018). R. 03.02.2020 (Corno Doboy, S.L., contra Registro Mercantil de Málaga) (BOE 26.06.2020). R. 03.02.2020 (Terrenos, Urbanizaciones y Construcciones Devero, S.L., contra Registro Mercantil de Málaga) (BOE 26.06.2020).

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/26/pdfs/BOE-A-2020-6776.pdf>

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/26/pdfs/BOE-A-2020-6777.pdf>

- R. 05-02-2020.- R.M. Alicante n.º IV.- **SOCIEDAD LIMITADA: OBJETO SOCIAL: ACTIVIDADES SUJETAS A LA LEGISLACIÓN ESPECIAL DEL MERCADO DE VALORES. SOCIEDAD LIMITADA: JUNTA GENERAL: ES VÁLIDA LA PREVISIÓN ESTATUTARIA DE QUE LA ASISTENCIA DEL SOCIO A LA JUNTA NO REVOCA LA REPRESENTACIÓN.** Se trata de la constitución de una sociedad limitada a la que la registradora señala dos defectos: -El objeto social está constituido, «entre otras muchas actividades, por la siguiente: ‘La actividad de gestión y administración de valores representativos de los fondos

propios de entidades, tanto residentes como no residentes en territorio español, mediante la correspondiente organización de medios materiales y personales, o incluso sin ésta»; actividad que «por su generalidad, puede incluir actividades sujetas a legislación especial, cuyos requisitos no cumple esta sociedad, de acuerdo con la vigente legislación del mercado de valores (arts. 1 y 138 y ss. RDLeg. 4/23.10.2015, Ley del Mercado de Valores, arts. 1 y 138 y ss.)». «El recurrente alega que en los mismos estatutos sociales que se han excluido ‘todas aquellas actividades para cuyo ejercicio la Ley exija requisitos especiales que no queden cumplidos por esta sociedad’». Pero dice la Dirección que «es la definición estatutaria del objeto social, y no el efectivo desenvolvimiento posterior de las actividades en él comprendidas, lo que determina la aplicabilidad de aquellas disposiciones especiales que prevén el cumplimiento de ciertos requisitos; [...] la concurrencia de una causa de exclusión de las previstas en el art. 139 RDLeg. 4/2015 debe expresarse en los estatutos sociales de forma expresa y determinada siempre que concurren aquellas circunstancias que el propio precepto exige para evitar la aplicación de la previsión general de sujeción a la Ley». Se confirma el defecto. —«La disposición estatutaria relativa a la representación en las juntas generales según la cual ‘la asistencia personal a la junta del representado no tendrá valor de revocación de la total representación conferida’, es contraria al art. 185 LSC, en cuanto dispone que la *asistencia personal a la junta del representado tendrá valor de revocación*». Pero dice la Dirección que «puede y debe entenderse que la disposición estatutaria cuestionada, más que establecer la irrevocabilidad de la representación, reduce las formas en que la revocación puede declararse, al excluir únicamente la revocación tácita que tendría efecto por la asistencia del representado a la junta; y si se interpreta en el sentido más adecuado para que produzca efecto, sin contrariar la esencial revocación de la representación (art. 185, inciso inicial, LSC) ni la norma que prohíbe la presencia simultánea del socio legitimado para asistir con solo parte de sus participaciones y la asistencia del representante con las restantes (cfr. art. 183.3 LSC, S. 25.02.1992 y S. 28.03.2011), puede entenderse como autorización estatutaria para que asistan representante y representado, si bien con legitimación de solo uno de ellos para ejercitar los derechos de socio (cfr. art. 181.1 LSC)». Por lo que estima el recurso en este punto. R. 05.02.2020 (Laura Mertens, S.L., contra Registro Mercantil de Alicante) (BOE 26.06.2020).

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/26/pdfs/BOE-A-2020-6784.pdf>

- R. 05-02-2020.- R.M. Alicante nº I.- **REPRESENTACIÓN: CONSTANCIA DE LA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL DE LOS PODERES DE INSCRIPCIÓN OBLIGATORIA.** Se trata de una escritura de hipoteca en la que la sociedad hipotecante está representada por una apoderada. El registrador suspende la inscripción porque, a su juicio, la reseña de la escritura en virtud de la cual interviene la apoderada «resulta incompleta, por cuanto que [...] ha omitido toda referencia a su eventual inscripción en el Registro Mercantil, y también a la persona concedente del poder, al título representativo que vincule a este último con la sociedad, y a la inscripción registral de dicho título, así como respecto del carácter general o especial del citado poder». La Dirección cita los arts. art. 98 L. 24/27.12.2001 y 166 RN, así como las S. 23.09.2011, SS. 20 y 22.11.2018 y numerosas resoluciones sobre la reseña de la representación en la escritura pública; reconoce que la doctrina de la Dirección no ha sido uniforme, hasta llegar a la interpretación del Tribunal Supremo en S. 20.11.2018; pero en realidad era la S.TS (3.ª) 20.05.2008 la que daba la clave que ahora se sigue, de que dentro de la expresión a que se refiere el citado art. 165 RN, *datos del título del cual resulte la expresada representación*, debe entenderse que «uno de los cuales y no el menos relevante es su inscripción en el Registro Mercantil cuando sea pertinente»; en el caso concreto «el notario ha omitido toda referencia a su eventual inscripción en el Registro Mercantil o al carácter especial del citado poder» (carácter especial que dispensaría de la inscripción). R. 05.02.2020 (Notario Juan-Antonio Yuste González de Rueda contra Registro de la Propiedad de Santa Fe - 2) (BOE 26.06.2020).

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/26/pdfs/BOE-A-2020-6787.pdf>

- R. 06-02-2020.- R.M. Murcia nº III.- **SOCIEDAD LIMITADA: PARTICIPACIONES: POSIBILIDAD DE VALORACIÓN A EFECTOS DEL DERECHO DE PREFERENTE ADQUISICIÓN EN JUNTA UNIVERSAL UNÁNIME.** Reitera en el sentido indicado la doctrina de la R. 09.05.2019. Ver resolución citada y su comentario. R. 06.02.2020 (Notario Miguel-Ángel Cuevas de Aldasoro contra Registro Mercantil de Murcia) (BOE 26.06.2020).

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/26/pdfs/BOE-A-2020-6790.pdf>

- R. 06-02-2020.- R.M. Barcelona XII.- **REGISTRO MERCANTIL: EL CIERRE POR FALTA DE DEPÓSITO DE CUENTAS PERMITE INSCRIBIR EL CESE DE ADMINISTRADORES PERO NO EL NOMBRAMIENTO. ANOTACIÓN PREVENTIVA DE SUSPENSIÓN: NO PROCEDE ESTANDO PENDIENTE EL RECURSO GUBERNATIVO.** Reitera en el sentido indicado la doctrina de otras resoluciones (por ejemplo, R. 18.03.2014 y R. 28.03.2016) (arts. 282 LSC, 378 y disp. trans. 5 RRM). El registrador objetaba en este caso «no cumplirse el tracto sucesivo de constar previa o simultáneamente inscrito el nombramiento de administrador de la persona que ‘certifica’ de dicho cese», o sea, el nuevo administrador (art. 109.2 RRM). Pero dice la Dirección que «no puede condicionarse la eficacia del cese de los administradores, acordado por la junta general de la sociedad, a la validez, eficacia e inscripción del nombramiento del nuevo administrador, toda vez que dicho cese es un acto previo, autónomo y jurídicamente independiente de las actuaciones sociales subsiguientes». Sobre la anotación preventiva de suspensión, reitera en el sentido indicado la doctrina de las R. 26.07.2018 R. 14.09.2018 y R. 03.10.2018. R. 06.02.2020 (Alberg de Berga, S.L., contra Registro Mercantil de Barcelona) (BOE 26.06.2020).

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/26/pdfs/BOE-A-2020-6790.pdf>

- R. 07-02-2020.- R.M. Madrid nº XIII.- **SOCIEDAD LIMITADA: AUMENTO DE CAPITAL: EN EL DE COMPENSACIÓN DE CRÉDITOS NO HAY DERECHO DE ASUNCIÓN PREFERENTE.** Para inscribir un acuerdo de aumento del capital de una sociedad limitada por compensación de créditos no es necesario cumplir las normas relativas al derecho de asunción preferente respecto de las nuevas participaciones sociales creadas; la Dirección sostuvo tradicionalmente que «se ha de entender suprimido legalmente el derecho de asunción preferente de los socios en aquellos aumentos de capital social con aportaciones ‘in natura’»; y ese criterio recogió el art. 304.1 LSC, que reconoce el derecho de preferencia únicamente en los aumentos de capital con emisión de nuevas participaciones sociales con cargo a aportaciones dinerarias. La cuestión no es tan sencilla como puede parecer, porque, como reconoce la Dirección, «de esta exclusión legal del derecho de preferencia en los aumentos de capital

por compensación de créditos puede derivarse una eventual desprotección del socio en los casos en que la extinción de los créditos contra la sociedad a cambio de las participaciones creadas pudiera no estar justificada en el interés de la sociedad»; y cita la S. 23.05.2008, que decía, con referencia al régimen entonces vigente para la sociedad anónima, que «tampoco cabe descartar que el derecho de suscripción preferente pueda tener efectividad mediante el pago de sus créditos a los terceros acreedores por socios que se subroguen en su posición para recibir las nuevas acciones correspondientes»; pero dice la Dirección que «se trata de hipótesis que dejan a salvo la adecuada reacción de quienes se consideren con derecho a cuestionar la validez del acuerdo de que se trate, mediante la correspondiente acción de impugnación del acuerdo de aumento de capital social, cuyo conocimiento corresponde a los Tribunales (cfr. arts. 204.1 y concordantes LSC y 7 C.c.). R. 07.02.2020 (White Kite Producciones, S.L., contra Registro Mercantil de Madrid) (BOE 26.06.2020).

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/26/pdfs/BOE-A-2020-6792.pdf>

- R. 07-02-2020.- R.M. Barcelona nº VIII.- **SOCIEDAD LIMITADA: CUENTAS: EL CIERRE DEL REGISTRO POR FALTA DE DEPÓSITO DE CUENTAS IMPIDE EL DEPÓSITO DE LAS DE EJERCICIOS POSTERIORES.** Calificadas con defectos las cuentas anuales de la sociedad de determinados ejercicios, deberán aportarse para su depósito previa o simultáneamente a las cuentas anuales de ejercicios posteriores (arts. 282 LSC y 378 RRM), puesto que el Registro está cerrado por falta de depósito de las primeras, «el cierre registral es consecuencia de un incumplimiento y subsiste, por disposición legal, mientras el incumplimiento persista». R. 07.02.2020 (Indret Serveis Jurídics, S.L.P., contra Registro Mercantil de Barcelona) (BOE 26.06.2020).R. 07.02.2020 (Indret Serveis Jurídics, S.L.P., contra Registro Mercantil de Barcelona) (BOE 26.06.2020).

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/26/pdfs/BOE-A-2020-6794.pdf>

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/26/pdfs/BOE-A-2020-6796.pdf>

- R. 07-02-2020.- R.P. Barcelona nº VIII.- **SOCIEDAD LIMITADA: CUENTAS: NO PUEDEN DEPOSITARSE SIN INFORME DEL AUDITOR PEDIDO POR LA MINORÍA.** Reitera en el sentido indicado la doctrina de otras muchas resoluciones (ver, por ejemplo, R. 26.09.2018). R. 07.02.2020 (Indret Serveis Jurídics, S.L.P., contra Registro Mercantil de Barcelona) (BOE 26.06.2020).

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/26/pdfs/BOE-A-2020-6795.pdf>

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

- R. 15-01-2020.- R.M. Alicante Nº III.- **BAJA PROVISIONAL DE LA SOCIEDAD EN EL ÍNDICE DE ENTIDADES DE LA AGENCIA ESTATAL DE LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIAS. CIERRE DE HOJA REGISTRAL. REVOCACIÓN DEL NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN FISCAL.** Mediante el presente recurso se pretende la inscripción de una escritura mediante la cual los ahora recurrentes renuncian a los apoderamientos otorgados a su favor por la sociedad mercantil «Centro 2001 Caribeana, S.L.» en las escrituras que se reseñan en aquella. El Registrador califica negativamente porque: 1) consta en los asientos registrales la situación de baja provisional de la sociedad en el Índice de Entidades de la Agencia Estatal de Administración Tributaria y porque 2) el Número de Identificación Fiscal de la sociedad ha sido revocado por resolución de 19 de junio de 2019 del Departamento de Gestión Tributaria de la Agencia Estatal de Administración Tributaria. El recurrente interpone recurso contra la calificación negativa por considerar que el cierre de la hoja registral en su caso no impide la inscripción. La Dirección General señala que en cuanto al primero de los defectos impugnados, la situación de baja provisional de la sociedad en el Índice de Entidades de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, esta decisión tiene su origen en la redacción del antiguo artículo 131.2 del texto refundido de la Ley del Impuesto de Sociedades, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004 de 5 de marzo que establecía que en caso de baja provisional que establecía que en caso de baja provisional de una sociedad en el Índice de Entidades de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, se imponía un cierre registral prácticamente total del que tan sólo quedaba excluida la certificación de alta en dicho Índice. Actualmente está regulado en el artículo 119.2 de la Ley 27/2014 de 27 de noviembre del Impuesto de Sociedades donde el contenido del precepto es idéntico al de su precedente por lo que la doctrina entonces aplicable lo sigue siendo hoy, a pesar del cambio de ley aplicable. En cuanto al segundo defecto, cierre de la hoja registral consecuencia de la revocación del Número de Identificación Fiscal, según la doctrina de la Dirección General del Registro y del Notariado es una nota marginal distinta a la que provoca la baja provisional en el Índice de Sociedades, teniendo unas importantes consecuencias en el ámbito del Registro Mercantil. No obstante, el efecto de cierre total de la hoja social es el mismo tanto en el supuesto de baja provisional en el Índice de Entidades como en el de revocación del número de identificación fiscal, sin perjuicio de que la práctica de cada una de estas notas marginales así como su cancelación se practique en virtud de títulos igualmente distintos. Vigente la nota marginal de cierre por baja provisional en el Índice de Entidades, a la que hay que añadir la provocada por la revocación del número de identificación fiscal, no podrá practicarse ningún asiento en la hoja abierta a la sociedad afectada, a salvo los asientos ordenados por la autoridad judicial o aquellos que hayan de contener los actos que sean presupuesto necesario para la reapertura de la hoja, así como los relativos al depósito de las cuentas anuales. Y producido tal cierre ni siquiera pueden inscribirse actos que se hayan formalizado con anterioridad a dicho cierre.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/18/pdfs/BOE-A-2020-6345.pdf>

- R. 16-01-2020.- R.M. Murcia nº II.- **INFORMACIÓN NO FINANCIERA EN CUENTAS ANUALES. CUENTAS ANUALES. ARTÍCULO 262.5 LSC.** En este expediente debe decidirse si es o no fundada la negativa del registrador a practicar el depósito de cuentas de la sociedad «Culmarex, S.A.U.», porque, según expresa en su calificación, conforme al artículo 262.5 de la Ley de Sociedades de Capital, deben incluir en el informe de gestión un estado de información no financiera o elaborar un informe separado con el mismo contenido que el previsto para las cuentas consolidadas. La recurrente alega que para la aplicación de la obligación impuesta por esta norma es necesario que concurren simultáneamente los requisitos establecidos en los apartados a) y b) del artículo 262.5 de la Ley de Sociedades de Capital, por lo que no resulta aplicable a la sociedad representada, porque su número medio de

trabajadores empleados no es superior a quinientos. La DG. resolvió que según el artículo 262.5 de la Ley de Sociedades de Capital, después de la modificación introducida por la Ley 11/2018, «las sociedades cesarán en la obligación de elaborar el estado de información no financiera si dejan de reunir, durante dos ejercicios consecutivos cualquiera de los requisitos anteriormente establecidos», es decir cualquiera de los establecidos en los apartados a) y b). Si se tiene en consideración que esta previsión modificó lo establecido en el Real Decreto-ley 18/2017, que exigía que se dejaran de reunir dos de los requisitos de la letra b) o que al cierre del ejercicio el número medio de trabajadores empleados no excediera de 500, y que, según lo expresado en el mismo preámbulo de la citada Ley 11/2018, se trata de presupuestos o condiciones que deben concurrir «de forma simultánea» debe concluirse que la calificación impugnada no puede ser mantenida.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/18/pdfs/BOE-A-2020-6356.pdf>

- R. 17-01-2020.- R.M. Murcia nº IV.- **INFORMACIÓN NO FINANCIERA EN CUENTAS ANUALES. CUENTAS ANUALES. ARTÍCULO 262.5 LSC.** En este expediente debe decidirse si es o no fundada la negativa del registrador a practicar el depósito de cuentas de la sociedad «Viajes Soltour, S.A.», porque, según expresa en su calificación, conforme al artículo 262.5 de la Ley de Sociedades de Capital, deben incluir en el informe de gestión una referencia a la identidad de la sociedad dominante y al Registro Mercantil u otra oficina pública donde estén depositadas las cuentas el grupo consolidado a los efectos del cumplimiento de la obligación de información no financiera. El recurrente alega que la sociedad no tiene la obligación de incluir en el informe de gestión un estado de información no financiera ni hacer referencia alguna a la identidad de la sociedad dominante y el Registro Mercantil donde quedan depositadas sus cuentas anuales porque su número medio de trabajadores empleados no es superior a quinientos. La DG resolvió que según el artículo 262.5 de la Ley de Sociedades de Capital, después de la modificación introducida por la Ley 11/2018, «las sociedades cesarán en la obligación de elaborar el estado de información no financiera si dejan de reunir, durante dos ejercicios consecutivos cualquiera de los requisitos anteriormente establecidos», es decir cualquiera de los establecidos en los apartados a) y b). Si se tiene en consideración que esta previsión modificó lo establecido en el Real Decreto-ley 18/2017, que exigía que se dejaran de reunir dos de los requisitos de la letra b) o que al cierre del ejercicio el número medio de trabajadores empleados no excediera de 500, y que, según lo expresado en el mismo preámbulo de la citada Ley 11/2018, se trata de presupuestos o condiciones que deben concurrir «de forma simultánea», debe concluirse que la calificación impugnada no puede ser mantenida.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/18/pdfs/BOE-A-2020-6360.pdf>

- R. 22-01-2020.- R.M. Valencia nº III.- **CONVOCATORIA DE JUNTA GENERAL. PLAZO PARA CELEBRACIÓN DE JUNTA GENERAL DESDE LA CONVOCATORIA. GARANTÍAS DEL SOCIO MINORITARIO. CALIFICACIÓN EN BASE A LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA AL REGISTRADOR.** Según la calificación impugnada el registrador fundamenta su negativa a practicar el depósito de las cuentas anuales de la sociedad «Logopost Señalización, S.A.», relativas al ejercicio de 2018, en que al haberse publicado la convocatoria de la junta general el 29 de mayo de 2019 y haberse celebrado ésta el 27 de junio de 2019, no ha transcurrido el plazo de treinta días establecido en el artículo 176 de la Ley de Sociedades de Capital. Conforme a la doctrina de la Dirección General del Registro y del Notariado, así como tiene declarado el Tribunal Supremo, Sala III, en Sentencia de 22 de mayo de 2000, el objeto del recurso queda delimitado en el momento de su interposición y resulta constreñido tanto por la documentación presentada como por el contenido de la calificación negativa del registrador. Por ello, si el acta notarial de la Junta General no se presentó al registrador, y sólo se ha presentado en el escrito del recurso, no es objeto de estudio en la calificación. La Ley de Sociedades de Capital regula en el artículo 176 la antelación de la convocatoria de la junta general, fija un margen temporal que tiene como justificación garantizar al socio que pueda obtener la información pertinente acerca de las cuestiones sobre las que es llamado a pronunciarse y reflexión detenidamente sobre el contenido del voto por emitir. Por ello, el incumplimiento de tal disposición comporta, en principio, la nulidad de los acuerdos adoptados en la junta general. De ahí que, tratándose de acuerdos que hayan de inscribirse en el Registro Mercantil, deban constar en la certificación que del acta se expida –y, en su caso, en la certificación de su contenido– los elementos esenciales para poder apreciar la regularidad de la convocatoria, entre otros, la fecha y modo en que la misma se haya efectuado cuando no se trate de junta universal (artículos 97.1.2.^a y 112.2 del Reglamento del Registro Mercantil). La expresión de dicha circunstancia también es exigida cuando los acuerdos de la junta consten en acta notarial (artículo 102.1 del mismo Reglamento). Se trata de uno de los extremos que deberá calificar el Registrador por lo que resulte del título presentado a inscripción (artículo 18.2 del Código de Comercio). Debe tenerse en cuenta que la infracción relativa al plazo previo de la convocatoria de la junta general está expresamente excluida de la posibilidad de impugnar acuerdos por infracción de requisitos meramente procedimentales establecidos por la Ley (artículo 204.3 de la Ley de Sociedades de Capital). Además, de la documentación presentada a calificación no resulta que, a pesar de la indicada infracción, todos los socios hubieran aceptado por unanimidad celebrar válidamente la junta general con carácter de junta universal y así lo reconoce la recurrente al afirmar en su escrito de impugnación que el socio minoritario decidió abandonar el acto antes de que los restantes accionistas se constituyeran en junta.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/18/pdfs/BOE-A-2020-6381.pdf>

- R. 12-02-2020.- R.M. Valencia nº III.- **ESTUTATOS. ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN: CONVOCATORIA DE JUNTA. CONVOCATORIA DE JUNTA ES UN ACTO INTERNO DE GESTIÓN DE LOS ADMINISTRADORES.** Mediante la escritura cuya calificación es objeto del presente recurso se constituye una sociedad de responsabilidad limitada en cuyos estatutos se establece que, en caso de que el órgano de administración adopte la modalidad de dos administradores mancomunados será válida la convocatoria de la junta general por cualquiera de ellos. El registrador fundamenta su negativa a la inscripción de dicha disposición estatutaria en que, a su juicio, desnaturaliza la modalidad o estructura del órgano de administración; y así lo deduce de los fundamentos de derecho de la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 4 de mayo de 2016, que contempla la validez de la previsión de convocatoria por dos de los tres administradores mancomunados porque en estas facultades o actos internos cabe una cierta «movilización» estatutaria. Añade asimismo que esta conclusión resulta del artículo 171 de la Ley de Sociedades de Capital, que únicamente para determinados supuestos excepcionales admite la convocatoria por un solo administrador mancomunado y tan solo

para el único objeto de nombramiento de administradores. El recurrente alega, en síntesis, que la citada Resolución de 4 de mayo de 2016 admite que el ámbito interno de gestión, los estatutos, con base en el principio de autonomía de la voluntad, pueden atribuir a uno solo de los administradores mancomunados esa facultad de convocar la junta. Añade que el artículo 171 de la Ley de Sociedades de Capital es supletorio y que la Sentencia del Tribunal Supremo de 16 de julio de 2019 admite que, en el ámbito de gestión de la sociedad, los estatutos establezcan que los administradores mancomunados gestionen de forma solidaria los asuntos internos de la misma. La Dirección General estima el recurso y revoca la calificación del registrador en base a la Resolución de 4 de mayo de 2016 que puso de relieve que el ámbito interno de gestión, en el que se sitúa la actividad del órgano de administración ante la junta, y del que es especialmente relevante la propia convocatoria, corresponde a los administradores según la forma de ejercicio en el que han sido nombrados. Añadió que, indudablemente, la convocatoria de la junta es una de las actuaciones que corresponden a los administradores en ejercicio de su poder de gestión o administración y que tiene una dimensión estrictamente interna (Resolución de 23 de marzo de 2015). Y precisamente por tratarse de relaciones internas societarias debe admitirse el amplio juego de la autonomía de la voluntad a la hora de aplicar la norma del artículo 166 de la Ley de Sociedades de Capital. Y concluyó que, por tanto, dicha previsión estatutaria no sólo no es contraria a la ley ni a los principios configuradores del tipo social elegido, caracterizado por la flexibilidad de su régimen jurídico, sino que facilita la convocatoria de la junta general, de suerte que ante la negativa o imposibilidad del concurso de uno de los tres administradores conjuntos se evita la convocatoria realizada por el letrado de la administración de justicia o el registrador, con la mayor dilación que pudiera comportar. En definitiva, la disposición estatutaria cuestionada, no debe entenderse que se oponga a la específica previsión del artículo 171 de la Ley de Sociedades de Capital o que se desnaturalice la estructura del órgano de administración mancomunada.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/24/pdfs/BOE-A-2020-6669.pdf>

- R. 13-02-2020.- R.M. Barcelona nº XV.- **REGISTRO DE BIENES MUEBLES COMPETENTE PARA LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE UN BUQUE EN CONSTRUCCIÓN EN EL EXTRANJERO. NATURALEZA, FINALIDAD Y EFECTOS JURÍDICOS DEL REGISTRO DE BIENES MUEBLES. NATURALEZA, FINALIDAD Y EFECTOS DEL REGISTRO DE BUQUES Y EMPRESAS NAVIERAS. REQUISITOS PARA LA INMATRICULACIÓN DE UN BUQUE EN CONSTRUCCIÓN EN EL REGISTRO DE BM.** Solicitada en el Registro de Bienes Muebles primera inscripción de un buque cuya construcción se está llevando a cabo en el extranjero, el registrador de Bienes Muebles suspende la inscripción por falta de competencia así como por falta de requisitos formales. El recurrente se refiere en su escrito de recurso sólo al primero de ellos habiendo por tanto ganado firmeza el segundo en vía administrativa. La Dirección General desestima el recurso y confirma la calificación del registrador de acuerdo a lo siguiente, partiendo de que el objeto del recurso contra la calificación negativa del registrador no es el asiento registral sino el propio acto de calificación de dicho funcionario. El Registro de Bienes Muebles producirá los efectos jurídicos propios de la publicidad material de titularidades y gravámenes, frente a la significación típicamente administrativa del Registro de Buques y Empresas Navieras». Esta dualidad de registros obedece a su distinta naturaleza y finalidad. La coordinación entre ambas instituciones tiene en la primera inscripción de un buque en el Registro de Bienes Muebles una de sus más importantes manifestaciones por cuanto no es posible realizar dicha primera inscripción si no se acredita la previa en el Registro administrativo, tal y como exige el artículo 71.1 de la Ley de Navegación Marítima. A su vez, será la previa inscripción en el Registro de Buques y Empresas Navieras la que determinará la competencia para realizar la primera inscripción en el Registro de Bienes Muebles. Al igual que ocurre con los buques construidos, los buques en construcción acceden por primera vez al Registro de Bienes Muebles en virtud de certificación del registro administrativo. El título de adquisición presentado debe venir acompañado de la copia de su matrícula o asiento provisional en el registro administrativo, de conformidad con la regla general. De otro modo no existiría criterio de competencia para llevar a cabo la inscripción. Aceptado por el recurrente que no se ha presentado el certificado de matrícula del buque, no puede procederse a su inscripción en el Registro de Bienes Muebles. Además del expediente no resulta que el buque en construcción cuya inscripción se solicita conste matriculado provisionalmente en el Registro de Matrícula De Buques, requisito indispensable para practicar la primera inscripción en el Registro de Bienes Muebles y para determinar el registro competente.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/24/pdfs/BOE-A-2020-6677.pdf>

- R. 03-02-2020.- R.M. Málaga nº II.- **CERTIFICACIÓN DE ACUERDOS DE JUNTA. MAYORÍA POR LA QUE SE ADOPTAN LOS ACUERDOS DE JUNTA. INFORME DE AUDITORIA A PETICION DE SOCIO MINORITARIO.** Estamos ante un supuesto en el que se solicita al Registro Mercantil el depósito de cuentas de una sociedad. El registrador califica negativamente porque no consta en la certificación de los acuerdos las mayorías por las que se han adoptado éstos y por no aportarse el informe de auditoría en el depósito. La sociedad recurre alegando, en cuanto al primer defecto, que la junta general tuvo carácter de junta universal por lo que no hay que indicar en la certificación de acuerdos las mayorías con la que se adoptan los acuerdos. En cuanto al defecto de la falta de aportación del Informe de Auditoría las recurrentes alegan que, antes de la presentación de las cuentas anuales, no se notificó a la sociedad el nombramiento de auditor para verificarlas. La Dirección General desestima el recurso y confirma la calificación del registrador porque, en cuanto al primer defecto, indica el órgano directivo que la presunción de exactitud y validez de los asientos registrales, en cuanto se basa en la previa calificación que de la regularidad y validez que del acto por inscribir ha de realizar el registrador, obliga a que un dato esencial para apreciarla, en los acuerdos de las juntas, cual es la concreta mayoría por la que se adoptaron, se refleje en la certificación del acta, o, en su caso, en el acta notarial, correspondiente. En cuanto a la falta de Informe de Auditoría, el motivo que alega la sociedad no puede ser estimado porque cuando en las sociedades no obligadas a verificación contable, se hubiese solicitado por los socios minoritarios el nombramiento registral de un auditor de cuentas, no puede tenerse por efectuado el depósito de las cuentas anuales si no se presenta el correspondiente informe. De tal modo que presentadas las cuentas a depósito cuando ya había sido solicitado respecto a dichas cuentas el nombramiento de auditor por socio minoritario y teniendo además conocimiento de ello la sociedad (se opuso a tal nombramiento), si la junta general en que se aprobaron las cuentas se celebró con anterioridad al nombramiento del auditor designado por el registrador Mercantil, dichas cuentas deberán aprobarse nuevamente para que su depósito pueda tenerse por efectuado.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/26/pdfs/BOE-A-2020-6776.pdf>

- R. 05-02-2020.- R.M. Alicante nº IV.- **OBJETO SOCIAL ACTIVIDADES DE LA SOCIEDAD. ACTIVIDADES QUE INTEGRAN EL OBJETO SOCIAL. EXCLUSIÓN DE ACTIVIDADES SUJETAS A LEGISLACIÓN ESPECIAL. REPRESENTACIÓN EN JUNTAS. REVOCACIÓN.** Mediante la escritura cuya calificación es impugnada en el presente recurso se constituye la sociedad «Lovecita Lovers, SL», cuyo objeto social está constituido, entre otras muchas actividades, por la siguiente: «La actividad de gestión y administración de valores representativos de los fondos propios de entidades, tanto residentes como no residentes en territorio español, mediante la correspondiente organización de medios materiales y personales, o incluso sin ésta». Y, según el artículo 13 de los estatutos sociales, en su inciso final, relativo a la representación en las juntas generales, se dispone lo siguiente: «La asistencia personal a la Junta del representado no tendrá valor de revocación de la total representación conferida». La Registradora califica negativamente la escritura de constitución de la sociedad basado en dos defectos. Según el primero de los defectos impugnados, la registradora fundamenta su negativa a practicar la inscripción solicitada porque, a su juicio, la actividad del objeto social antes transcrita, «por su generalidad, puede incluir actividades sujetas a legislación especial, cuyos requisitos no cumple esta sociedad, de acuerdo con la vigente legislación del mercado de valores (Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, artículos 1.º y 138 y siguientes), y sin que dichas actividades se excluyan del objeto». El recurrente alega que en los mismos estatutos sociales que se han excluido «todas aquellas actividades para cuyo ejercicio la Ley exija requisitos especiales que no queden cumplidos por esta sociedad». En aplicación de la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado es la definición estatutaria del objeto social, y no el efectivo desenvolvimiento posterior de las actividades en él comprendidas, lo que determina la aplicabilidad de aquellas disposiciones especiales que prevén el cumplimiento de ciertos requisitos por razón del ámbito de actuación delimitado, de modo que desde el momento fundacional la sociedad ha de reunir todos los requisitos que hagan viable el completo desarrollo de cualesquiera actividades que integran el objeto social; la delimitación por el género comprende todas sus especies, por lo que se requiere previsión específica para que alguna de ellas pueda quedar excluida y no a la inversa. Por ello, la concurrencia de una causa de exclusión de las previstas en el artículo 139 de la Ley del Mercado de Valores debe expresarse en los estatutos sociales de forma expresa y determinada siempre que concurran aquellas circunstancias que el propio precepto exige para evitar la aplicación de la previsión general de sujeción a la Ley. Por ello, el defecto expresado por la registradora en su calificación debe ser confirmado. El segundo de los defectos impugnados consiste en que, a juicio de la registradora, la disposición estatutaria relativa a la representación en las juntas generales según la cual «la asistencia personal a la Junta del representado no tendrá valor de revocación de la total representación conferida», es contraria al artículo 185 de la Ley de Sociedades de Capital, en cuanto dispone que «la asistencia personal a la junta del representado tendrá valor de revocación». En el presente caso puede y debe entenderse que la disposición estatutaria cuestionada, más que establecer la irrevocabilidad de la representación, reduce las formas en que la revocación puede declararse, al excluir únicamente la revocación tácita que tendría efecto por la asistencia del representado a la junta. Y si se interpreta en el sentido más adecuado para que produzca efecto, sin contrariar la esencial revocación de la representación (artículo 185, inciso inicial) ni la norma que prohíbe la presencia simultánea del socio legitimado para asistir con solo parte de sus participaciones y la asistencia del representante con las restantes (cfr. artículo 183.3 y Sentencias del Tribunal Supremo de 25 de febrero de 1992 y 28 de marzo de 2011), puede entenderse como autorización estatutaria para que asistan representante y representado si bien con legitimación de solo uno de ellos para ejercitar los derechos de socio (cfr. artículo 181.1). Por ello, el segundo de los defectos objeto de impugnación no puede ser confirmado.

- R. 05-02-2020.- R.M. Alicante nº IV.- **OBJETO SOCIAL ACTIVIDADES DE LA SOCIEDAD. ACTIVIDADES QUE INTEGRAN EL OBJETO SOCIAL. EXCLUSIÓN DE ACTIVIDADES SUJETAS A LEGISLACIÓN ESPECIAL. REPRESENTACIÓN EN JUNTAS. REVOCACIÓN.** Mediante la escritura cuya calificación es impugnada en el presente recurso se constituye la sociedad «Lovecita Lovers, SL», cuyo objeto social está constituido, entre otras muchas actividades, por la siguiente: «La actividad de gestión y administración de valores representativos de los fondos propios de entidades, tanto residentes como no residentes en territorio español, mediante la correspondiente organización de medios materiales y personales, o incluso sin ésta». Y, según el artículo 13 de los estatutos sociales, en su inciso final, relativo a la representación en las juntas generales, se dispone lo siguiente: «La asistencia personal a la Junta del representado no tendrá valor de revocación de la total representación conferida». La Registradora califica negativamente la escritura de constitución de la sociedad basado en dos defectos. Según el primero de los defectos impugnados, la registradora fundamenta su negativa a practicar la inscripción solicitada porque, a su juicio, la actividad del objeto social antes transcrita, «por su generalidad, puede incluir actividades sujetas a legislación especial, cuyos requisitos no cumple esta sociedad, de acuerdo con la vigente legislación del mercado de valores (Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, artículos 1.º y 138 y siguientes), y sin que dichas actividades se excluyan del objeto». El recurrente alega que en los mismos estatutos sociales que se han excluido «todas aquellas actividades para cuyo ejercicio la Ley exija requisitos especiales que no queden cumplidos por esta sociedad». En aplicación de la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado es la definición estatutaria del objeto social, y no el efectivo desenvolvimiento posterior de las actividades en él comprendidas, lo que determina la aplicabilidad de aquellas disposiciones especiales que prevén el cumplimiento de ciertos requisitos por razón del ámbito de actuación delimitado, de modo que desde el momento fundacional la sociedad ha de reunir todos los requisitos que hagan viable el completo desarrollo de cualesquiera actividades que integran el objeto social; la delimitación por el género comprende todas sus especies, por lo que se requiere previsión específica para que alguna de ellas pueda quedar excluida y no a la inversa. Por ello, la concurrencia de una causa de exclusión de las previstas en el artículo 139 de la Ley del Mercado de Valores debe expresarse en los estatutos sociales de forma expresa y determinada siempre que concurran aquellas circunstancias que el propio precepto exige para evitar la aplicación de la previsión general de sujeción a la Ley. Por ello, el defecto expresado por la registradora en su calificación debe ser confirmado. El segundo de los defectos impugnados consiste en que, a juicio de la registradora, la disposición estatutaria relativa a la representación en las juntas generales según la cual «la asistencia personal a la Junta del representado no tendrá valor de revocación de la total representación conferida», es contraria al artículo 185 de la Ley de Sociedades de Capital, en cuanto dispone que «la asistencia personal a la junta del representado tendrá valor

de revocación». En el presente caso puede y debe entenderse que la disposición estatutaria cuestionada, más que establecer la irrevocabilidad de la representación, reduce las formas en que la revocación puede declararse, al excluir únicamente la revocación tácita que tendría efecto por la asistencia del representado a la junta. Y si se interpreta en el sentido más adecuado para que produzca efecto, sin contrariar la esencial revocación de la representación (artículo 185, inciso inicial) ni la norma que prohíbe la presencia simultánea del socio legitimado para asistir con solo parte de sus participaciones y la asistencia del representante con las restantes (cfr. artículo 183.3 y Sentencias del Tribunal Supremo de 25 de febrero de 1992 y 28 de marzo de 2011), puede entenderse como autorización estatutaria para que asistan representante y representado si bien con legitimación de solo uno de ellos para ejercitar los derechos de socio (cfr. artículo 181.1). Por ello, el segundo de los defectos objeto de impugnación no puede ser confirmado.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/26/pdfs/BOE-A-2020-6787.pdf>

- R. 06-02-2020.- R.M. Murcia nº III.- **MODIFICACIÓN DE ESTATUTOS SOCIALES. EXCLUSIÓN DE SOCIOS. PRIVACIÓN DE DERECHO DE VOTO. VALOR DE LAS PARTICIPACIONES. DERECHO DE ADQUISICIÓN PREFERENTE EN CASO DE EMBARGO.** Mediante la escritura objeto de la calificación impugnada se elevan a público los acuerdos adoptados por unanimidad en junta universal de una sociedad de responsabilidad limitada, por los que se modifican los estatutos sociales, de modo que se dispone que, notificado a la sociedad el inicio o apertura de un procedimiento administrativo o judicial de embargo de las participaciones sociales frente a cualquiera de los socios de la sociedad que tuviera como objeto la inmovilización de las mismas que pudiera desembocar en un procedimiento de ejecución forzosa, la sociedad, a través del órgano de administración, podrá adquirir la totalidad de las participaciones embargadas, debiendo ejercitar el derecho en un plazo máximo de tres meses a contar desde la notificación a la sociedad del procedimiento de embargo; y si la sociedad no ejercita este derecho, todos los socios podrán adquirir las participaciones embargadas, en el plazo máximo de veinte días. Además, se dispone que, en todos los casos anteriores, «el precio de la transmisión se corresponderá con el valor razonable de las participaciones, entendiéndose por valor razonable el valor contable que resulte del último balance aprobado por la Junta». Se añade también que «en tanto las participaciones sociales afectadas por el embargo no sean transmitidas en los términos previstos en los presentes estatutos, conferirán a su titular el ejercicio de sus derechos económicos y políticos, a excepción del ejercicio del voto en acuerdos que tengan por objeto decisiones que requieran de una mayoría reforzada según lo establecido en la Ley y en los presentes estatutos, detrayéndose su participación del cómputo de votos a los efectos de quorum y mayorías establecidas». Y, por último, se establece que será causa de exclusión de la sociedad –que deberá ser acordada por la junta general– el inicio de un procedimiento administrativo o judicial que acuerde el embargo de las participaciones de cualquier socio, ya sea de forma total o parcial, debiendo proceder la sociedad «a amortizar las participaciones sociales del socio afectado por la exclusión, cuya valoración a efectos de su contraprestación corresponderá con el valor razonable de las participaciones afectadas, entendiéndose por valor razonable el valor contable que resulte del último balance aprobado por la Junta». El registrador reconoce que los tres artículos estatutarios que han quedado transcritos son reproducción literal de los incorporados a la escritura pública que fue objeto del recurso resuelto por la Dirección General de los Registros y del Notariado mediante la Resolución de 23 de mayo de 2019 (y que, a su vez, coinciden casi en su totalidad con los que fueron examinados en la Resolución de 9 de mayo de 2019), en el sentido de declararlos inscribibles. Pero, no obstante, resuelve no practicar la inscripción de dichas disposiciones por los argumentos que expone por extenso en la calificación y que, en esencia, consisten en que, a su juicio: a) resulta gravemente lesionado un principio de orden público cual es el de la responsabilidad universal por las deudas con todos los bienes y derechos del obligado al pago que solo admite las excepciones previstas en la Ley; b) se deja indeterminado el hecho desencadenante del derecho que atribuyen a la sociedad y en su defecto al resto de los socios a adquirir las participaciones sociales de un socio con la correlativa obligación de este de transmitir las, de la privación de voto para acuerdos que requieran mayoría reforzada, así como de la causa de exclusión pactada; c) infringen el procedimiento de ejecución establecido en el 635 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; d) al disponerse que sea la sociedad sea el socio quien adquiera las participaciones embargadas lo haga pagando el precio resultante de su valor contable según el último balance aprobado por la junta, no se garantiza el derecho del acreedor a obtener la mayor satisfacción posible de la realización de los bienes embargados, que es precisamente, conforme al artículo 570 de la Ley de Enjuiciamiento Civil la finalidad del procedimiento; e) la disposición relativa a la exclusión del ejercicio del voto de los titulares de las participaciones sociales afectadas por el embargo para determinados casos comporta una limitación del derecho de voto que no tiene amparo legal, es desproporcionada y provoca inseguridad jurídica no solo a los actuales socios sino a quienes lo sean en el futuro, y f) se infringen las normas imperativas que regulan el procedimiento de exclusión, ya que es improcedente configurar el embargo como causa estatutaria de exclusión, y la forma de valoración de las participaciones del socio excluido es contraria a lo establecido, con carácter imperativo, en el artículo 353 de la Ley de Sociedades de Capital. Estas objeciones no pueden ser confirmadas, pues razones análogas a las que se alegan ahora no fueron desconocidas en la citada Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 23 de mayo de 2019 cuya doctrina debe reiterarse ahora. En relación con el derecho de adquisición preferente en caso de inicio o apertura de un procedimiento administrativo o judicial de embargo de las participaciones sociales, la Dirección General de los Registros y del Notariado en las citadas Resoluciones de 9 y 23 de mayo de 2019 afirma que debe tenerse en cuenta que, respecto del régimen de transmisión de participaciones sociales en caso de procedimiento administrativo o judicial de embargo, el artículo 109 de la Ley de Sociedades de Capital establece la suspensión del remate y de la adjudicación de las participaciones sociales embargadas y el derecho de los socios y, en su defecto –sólo si los estatutos le atribuyen en su favor el derecho de adquisición preferente–, de la sociedad, a subrogarse en lugar del rematante o, en su caso, del acreedor, mediante la aceptación expresa de todas las condiciones de la subasta y la consignación íntegra del importe del remate o, en su caso, de la adjudicación al acreedor y de todos los gastos causados. Pero este régimen legal no impide que, con base en el principio de autonomía de la voluntad (cfr. artículo 28 de la Ley de Sociedades de Capital), puedan prevenirse en los estatutos sociales sistemas alternativos como los establecidos en los estatutos objeto de la calificación impugnada, que, en caso de inicio de un procedimiento de embargo atribuye a la sociedad y a los socios el derecho de adquirir tales participaciones por su valor razonable con la previsión añadida de que, en defecto de ejercicio de tal derecho de adquisición, pueda la junta general adoptar el acuerdo de excluir al socio afectado por el inicio de ese procedimiento de embargo de las participaciones, con la consiguiente amortización de las participaciones del socio afectado por la exclusión. La previsión estatutaria debatida en el presente caso, establece el derecho de la sociedad y de los socios a evitar el ingreso de nuevos miembros mediante el abono del valor de las participaciones, contribuye a definir el

contenido jurídico de la posición social representada por aquéllas. En segundo lugar no puede entenderse que la cláusula estatutaria debatida sea indeterminada; no hay indeterminación del hecho que da lugar a la obligación de transmitir las participaciones y de la causa de exclusión acordada. Respecto de la forma de valoración de las participaciones del socio excluido deben recordarse las consideraciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado en las citadas Resoluciones de 9 y 23 de mayo de 2019. Dicho órgano directivo considera que la inscripción de la disposición estatutaria por la que se atribuía a los socios un derecho de adquisición preferente que habría de ejercitarse por el valor razonable de las participaciones de cuya transmisión se tratara, que sería el valor contable resultante del último balance aprobado por la Junta al no existir ningún impedimento legal que prohíba dicho pacto. No puede confirmarse la concreta objeción del registrador a la forma de valoración de las participaciones del socio excluido. Por último si es o no inscribible la cláusula estatutaria por la cual se previene que, mientras las participaciones sociales afectadas por el embargo no sean transmitidas en la forma establecida en los mismos estatutos, tales participaciones no conferirán a su titular el «ejercicio del voto en acuerdos que tengan por objeto decisiones que requieran de una mayoría reforzada según lo establecido en la Ley y en los presentes estatutos, detrayéndose su participación del cómputo de votos a los efectos de quorum y mayorías establecidas». Es inscribible en base al principio de autonomía de la voluntad y porque, concretamente, en el presente caso en que se aprueban los estatutos por unanimidad y no es imaginable que los futuros adquirentes de las participaciones sociales no conozcan el régimen aplicable según los estatutos que gozan de la publicidad del Registro Mercantil.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/26/pdfs/BOE-A-2020-6789.pdf>

- R. 07-02-2020.- R.M. Madrid nº XIII.- **DERECHO DE ASUNCIÓN PREFERENTE. AMPLIACION DE CAPITAL POR COMPENSACIÓN DE CRÉDITOS.** Se plantea en el presente recurso si para inscribir un acuerdo de aumento del capital social de una sociedad de responsabilidad limitada por compensación de determinados créditos es necesario cumplir las normas relativas al derecho de asunción preferente respecto de las nuevas participaciones sociales creadas. La Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 4 y 6 de febrero de 2012, tras realizar un análisis evolutivo del derecho de asunción preferente, estimó aplicable adicionalmente a la sociedad limitada el artículo 304 de la Ley de Sociedades de Capital, por lo que salvo que se trate de aportaciones dinerarias, se ha de entender suprimido legalmente el derecho de asunción preferente de los socios en aquellos aumentos de capital social con aportaciones «in natura». Y este criterio, reiterado en la Resolución del mismo Centro Directivo de 2 de octubre de 2015 y compartido, entre otras, por la Audiencia Provincial de Madrid en la sentencia número 298/2015, de 26 de octubre, debe ser mantenido. La ley excluye el derecho de preferencia en los aumentos de capital por compensación de créditos pudiendo derivar una eventual desprotección del socio en los casos en que la extinción de los créditos contra la sociedad a cambio de las participaciones creadas pudiera no estar justificada en el interés de la sociedad (cfr. la Sentencia del Tribunal Supremo de 23 de mayo de 2008) Pero se trata de hipótesis que dejan a salvo la adecuada reacción de quienes se consideren con derecho a cuestionar la validez del acuerdo de que se trate, mediante la correspondiente acción de impugnación del acuerdo de aumento de capital social, cuyo conocimiento corresponde a los Tribunales. Por ello, la Dirección General ha acordado estimar el recurso y revocar la calificación impugnada.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/26/pdfs/BOE-A-2020-6793.pdf>

- R. 07-02-2020.- R.M. Barcelona nº VIII.- **DEPÓSITO DE CUENTAS ANUALES. CIERRE REGISTRAL. ARTICULO 378.7 RRM.** De los defectos que el registrador opone a la práctica del depósito de las cuentas anuales solicitado, relativas al ejercicio de 2018, únicamente se impugna el que consiste en que, calificadas con defectos las cuentas anuales de la sociedad de los ejercicios de 2016 y 2017, deberán aportarse para su depósito previa o simultáneamente a las referidas cuentas anuales de 2016 y 2017. El recurso no puede prosperar porque al amparo del artículo 282 LSC y el artículo 378.1 RRM, transcurrido un año desde la fecha del cierre del ejercicio social sin que se haya practicado en el Registro el depósito de las cuentas anuales debidamente aprobadas, el Registrador Mercantil no inscribirá ningún documento presentado con posterioridad a aquella fecha, hasta que, con carácter previo, se practique el depósito (...). La Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 3 de octubre de 2005 ya afirmó que el cierre registral es consecuencia de un incumplimiento y subsiste, por disposición legal, mientras el incumplimiento persista, tal y como establece el artículo 378.7 del Reglamento. Por lo que la DG desestima el recurso y confirma la calificación recurrida.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/26/pdfs/BOE-A-2020-6794.pdf>

- R. 07-02-2020.- R.M. Barcelona nº VIII.- **DEPOSITO DE CUENTAS ANUALES. INFORME DE AUDITORIA. GARANTIAS DEL SOCIO MINORITARIO. NOMBRAMIENTO DE AUDITOR. DOCUMENTO NUEVO APORTADO CON EL RECURSO.** De los defectos que el registrador opone a la práctica del depósito de las cuentas anuales solicitado únicamente se impugna el que consiste en que no se aporta informe de auditoría de las mismas. El recurrente alega, en primer lugar, que la sociedad representada no tiene conocimiento de la designación de sociedad auditora. Este motivo alegado en el escrito de recurso no puede ser estimado porque del presente expediente resulta que la sociedad tiene conocimiento de la solicitud del socio minoritario de nombramiento del auditor para verificar la cuentas anuales de 2016 conforme al artículo 265.2 de la Ley de Sociedades de Capital, desde el 18 de abril de 2017, y formuló oposición a dicha designación (que fue desestimada mediante resolución de 4 de mayo de 2017, de la que dicha sociedad tuvo conocimiento el 23 de mayo de 2017) y, por tanto, antes de la celebración de la junta general en la que se aprobaron las cuentas anuales. Cuando en las sociedades no obligadas a verificación contable, se hubiese solicitado por los socios minoritarios el nombramiento registral de un auditor de cuentas, no puede tenerse por efectuado el depósito de las cuentas anuales si no se presenta el correspondiente informe. Por último, tampoco puede estimarse el motivo del recurso consistente en que el socio minoritario que solicitó la auditoría fue expulsado de la sociedad por no aportarse el dato en el momento de la calificación sino sólo con el escrito de recurso. Además, para este caso concreto y según resulta del informe del registrador, no consta en el Registro incoado expediente de designación de experto a efectos de la valoración de las participaciones del mismo, ni documento alguno presentado que haya causado asiento en el Diario de presentación de este Registro relativo a la exclusión. Además, el momento para apreciar la cualidad de socio es aquel en el que se inicia el procedimiento de designación de auditor por la minoría.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/26/pdfs/BOE-A-2020-6795.pdf>

- R. 07-02-2020.- R.M. Barcelona nº VIII.- **DEPÓSITO DE CUENTAS ANUALES. CIERRE REGISTRAL. ARTICULO 378.7 RRM.** De los defectos que el registrador opone a la práctica del depósito de las cuentas anuales solicitado, relativas al ejercicio de 2017, únicamente se impugna el que consiste en que, calificadas con defectos las cuentas anuales de la sociedad del ejercicio de 2016, deberán aportarse para su depósito previa o simultáneamente a las referidas cuentas anuales de 2017. El recurso no puede prosperar porque al amparo del artículo 282 LSC y el artículo 378.1 RRM, transcurrido un año desde la fecha del cierre del ejercicio social sin que se haya practicado en el Registro el depósito de las cuentas anuales debidamente aprobadas, el Registrador Mercantil no inscribirá ningún documento presentado con posterioridad a aquella fecha, hasta que, con carácter previo, se practique el depósito (...). La Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 3 de octubre de 2005 ya afirmó que el cierre registral es consecuencia de un incumplimiento y subsiste, por disposición legal, mientras el incumplimiento persista, tal y como establece el artículo 378.7 del Reglamento. Por lo que la DG desestimar el recurso y confirmar la calificación recurrida.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/26/pdfs/BOE-A-2020-6796.pdf>

- R. 06-02-2020.- R.M. Barcelona nº XII.- **ACUERDO SOCIAL SOBRE CESE Y NOMBRAMIENTO DE ADMINISTRADOR ÚNICO DE UNA SOCIEDAD CON HOJA CERRADA POR FALTA DE DEPÓSITO DE CUENTAS. TRACTO SUCESIVO. SUSPENSIÓN DEL ASIENTO POR INTERPOSICIÓN DEL RECURSO.** El título cuya calificación ha sido impugnada es una escritura de elevación a público de acuerdos de la junta general de socios relativos al cese del administrador único de una sociedad de responsabilidad limitada y nombramiento de otra persona para dicho cargo. Se solicitó la inscripción parcial de dicha escritura, únicamente respecto del cese del administrador. Según la calificación impugnada, el registrador entiende que existen dos defectos: a) la hoja de la sociedad ha sido cerrada, conforme al artículo 378 del Reglamento del Registro Mercantil, por falta de depósito de las cuentas anuales; y, a su juicio, la inscripción del acuerdo de cese de administrador solicitada no puede practicarse, al no cumplirse el tracto sucesivo de constar previa o simultáneamente inscrito el nombramiento de administrador de la persona que «certifica» de dicho cese, de conformidad con lo establecido en el artículo 109.2 del Reglamento del Registro Mercantil; y b) existen discordancias en cuanto a la «identidad» y «porcentaje de capital» de que son titulares los socios que adoptan los acuerdos en la junta de fecha 24 de julio de 2019, y en cuanto a los propios «acuerdos» adoptados por dicha junta, entre la certificación expedida el día 24 de julio de 2019 por don J. R. C., relativa a los acuerdos adoptados en dicha junta, que consta protocolizada en la escritura calificada. El recurrente presenta alegaciones únicamente respecto del primero de tales defectos y afirma que los artículos 282.2 de la Ley de Sociedades de Capital y 378.1 del Reglamento del Registro Mercantil, así como la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado permiten la inscripción del cese de administrador, por lo que solicita que éste se haga constar en los asientos registrales. La Dirección General de los Registros y del Notariado ha mantenido que la falta de depósito no puede constituir obstáculo alguno a la inscripción del cese del administrador accediéndose así a una pretensión que tiene su fundamento en dicha norma legal y que, en cumplimiento del principio de rogación, debe ser formulada por quien tiene interés legítimo en concordar el contenido de los asientos registrales con la realidad respecto de la publicidad de una titularidad –la de su cargo de administrador– que ya se ha extinguido, aunque no puede condicionarse la eficacia del cese de los administradores, acordado por la junta general de la sociedad, a la validez, eficacia e inscripción del nombramiento del nuevo administrador, toda vez que dicho cese es un acto previo, autónomo y jurídicamente independiente de las actuaciones sociales subsiguientes. Aun cuando el primer defecto no puede ser confirmado, debe tenerse en cuenta que el segundo defecto no ha sido objeto de impugnación por el recurrente, por lo que no puede ser revocado. No obstante, se debe indicar que no procede practicar anotación por defecto subsanable cuando se halla pendiente de resolución un recurso interpuesto contra la calificación, puesto que, dado el régimen específico de prórroga del asiento de presentación derivado de la interposición del recurso, carece de sentido dicha anotación, sin perjuicio de que una vez finalizado éste pueda el interesado subsanar el defecto o bien solicitar –ahora sí– la anotación preventiva por defecto subsanable.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/06/26/pdfs/BOE-A-2020-6790.pdf>

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

2.2. Propiedad

- **RESOLUCIÓN JUS/1366/2020**, de 5 de junio, dictada en el recurso gubernativo interpuesto por M. C. H. contra la calificación de 25 de noviembre de 2019 de la registradora de la propiedad núm. 6 de Barcelona que suspende la inscripción de una escritura en la que la recurrente, como usufructuaria universal del causante, toma posesión del usufructo de una finca sin el consentimiento de todas las personas herederas.

<https://portaldogc.gencat.cat/>

- **RESOLUCIÓN JUS/1367/2020**, de 11 de junio, dictada en el recurso gubernativo interpuesto por P. L. C., abogado, en representación de la entidad Patrimonial Sant Marc, SL, contra la calificación de 16 de enero de 2020 de la registradora de la propiedad titular del Registro de la propiedad núm. 1 de Roses que suspende la inscripción de una escritura de compraventa.

<https://portaldogc.gencat.cat/>

3. No publicadas en el B.O.E

3.1. Auditores. (Por José Ángel García Valdecasas Butrón)

Comentarios RR Auditores primer trimestre 2020



[Comentarios RR Auditores primer trimestre 2020.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 1221/2020.- 25-05-2020. SALA DE LO CIVIL.- **HIPOTECA. CONSUMIDORES Y USUARIOS.** Cláusula sobre la forma de pago del precio de la compraventa mediante la asunción por el comprador de la deuda del préstamo y la subrogación en la carga hipotecaria: es una previsión legal. Cláusula por la que el comprador se compromete al pago de todos los gastos que en su día ocasione la escritura de carta de pago y cancelación de dicha hipoteca: efectuada la subrogación y consentida la misma por el acreedor, este queda liberado tanto personal como realmente, siendo los gastos derivados de la cancelación del comprador, que es ya el interesado. Ámbito material y temporal de aplicación del art. 89.3 b) TRLCU.

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

- S.T.S 1225/2020.- 25-05-2020. SALA DE LO CIVIL.- **SOCIEDADES MERCANTILES. ADMINISTRADORES. SU RESPONSABILIDAD POR EL INCUMPLIMIENTO DEL DEBER DE PROMOVER LA DISOLUCIÓN, ESTANDO INCURSA EN CAUSA LEGAL LA SOCIEDAD. DEUDA SOCIAL CONSISTENTE EN EL CRÉDITO QUE UN TRABAJADOR TIENE FRENTE A LA SOCIEDAD POR UN ACCIDENTE LABORAL. NACIMIENTO DE LA MISMA:** <<"el derecho a la indemnización nace con el siniestro, y la sentencia que finalmente fija el "quantum" tiene naturaleza declarativa, no constitutiva, es decir, no crea un derecho "ex novo">>. El accidente anterior a la aparición de la causa de disolución, aunque esta haya sido reconocida por sentencia posterior, no tiene la condición de una deuda posterior a los efectos de la responsabilidad solidaria de los administradores prevista en el art. 367 LSC.

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

- S.T.S 1240/2020.- 29-05-2020. SALA DE LO CIVIL.- **NACIONALIDAD ESPAÑOLA POR ORIGEN. SAHARAUI. DISTINTCIÓN ENTRE TERRITORIO ESPAÑOL Y TERRITORIO NACIONAL A TALES EFECTOS.** Normativa española sobre la materia, específicamente la constituida por la Ley 40/1975, de 19 de noviembre, sobre descolonización del Sahara, y el Real Decreto 2258/1976, de 10 de agosto, sobre opción de la nacionalidad española por parte de los naturales del Sahara: "el Sahara no puede ser considerado España a los efectos de la nacionalidad de origen contemplada en el art. 17.1c) CC"2, esto es, "no son nacidos en España quienes nacieron en un territorio durante la etapa en que fue colonia española"

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

- S.T.S 1460/2020.- 02-06-2020. SALA DE LO CIVIL.- **ARRENDAMIENTOS URBANOS. DERECHO DE RETRACTO. REQUISITOS.**

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

- S.T.S 1490/2020.- 01-06-2020. SALA DE LO CIVIL.- **SOCIEDAD DE GANANCIALES. LIQUIDACIÓN. INVENTARIO: SU FORMACIÓN. DERECHO DE REEMBOLSO A FAVOR DE UN CÓNYUGE POR EL IMPORTE DEL DINERO PRIVATIVO QUE, INGRESADO EN UNA CUENTA CONJUNTA, SE CONFUNDIÓ CON DINERO GANANCIAL, SIN QUE HICIERA RESERVA SOBRE SU CARÁCTER PRIVATIVO NI SOBRE SU DERECHO DE REMBOLSO".**

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

- S.T.S 1503/2020.- 01-06-2020. SALA DE LO CIVIL.- **SOCIEDADES MERCANTILES. CAUSA LEGAL DE DISOLUCIÓN. ADMINISTRADORES: RESPONSABILIDAD POR NO PROMOVER LA DISOLUCIÓN.** La acción de responsabilidad de los administradores del art. 367 LSC. <<Las "pérdidas agravadas" como causa legal de disolución y el empleo de criterios contables para determinar su concurrencia>>.- **PATRIMONIO SOCIAL.** Su valoración. Normas contables aplicables. **PATRIMONIO NETO:** su concepto legal. Concepto legal de "patrimonio neto" Valoración del patrimonio social. Normas contables aplicables. Concepto legal de "patrimonio neto". **ARRENDAMIENTO INMOBILIARIO:** Su naturaleza de contrato de tracto sucesivo hace que no quepa "considerar que la obligación nazca en el momento de celebración del contrato originario, sino cada vez que se realiza una prestación en el marco de la relación de que se trate. Lo que significa, en el caso del arrendamiento, que las rentas devengadas con posterioridad a la concurrencia de la causa de disolución han de considerarse obligaciones posteriores y, por tanto, susceptibles de generar la responsabilidad solidaria de los administradores"

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

- S.T.S 1475/2020.- 02-06-2020. SALA DE LO CIVIL.- **IMPUESTO SOBRE TP Y AJD. HAY QUE ATENDER A LA FECHA DE SUSCRIPCIÓN DEL PRÉSTAMO PARA DETERMINAR LA OBLIGACIÓN DEL PRESTATARIO DE ASUMIR EL PAGO DE TAL IMPUESTO, COMO SUJETO PASIVO, SEGÚN SU LEY REGULADORA. PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS ANTERIORES A LA VIGENCIA DEL REAL DECRETO-LEY 17/2018, DE 8 DE NOVIEMBRE.**

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

- S.T.S 1400/2020.- 01-06-2020. SALA DE LO CIVIL.- **FRAUDE. MAQUINACIÓN CONSISTENTE EN OCULTAR EL DOMICILIO DONDE REALIZAR EL EMPLAZAMIENTO.** "Posibilidad directa o indirecta de localizar al interesado y hacerle llegar el contenido del acto de comunicación". Maquinación fraudulenta. Ocultación de domicilio donde hacer el emplazamiento. Reiteración de la jurisprudencia de la sala.

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

- S.T.S 1534/2020.- 02-06-2020. SALA DE LO CIVIL.- **DERECHO AL HONOR. SERVICIOS DE LAS SOCIEDADES DE LA INFORMACIÓN Y COMERCIO ELECTRÓNICO. PRESTADORES DE SERVICIOS DE INTERMEDIACIÓN. CARGO PÚBLICO Y CRÍTICA POLÍTICA. LIBERTAD DE EXPRESIÓN Y DERECHO AL HONOR; PRINCIPIO DE PROPORCIONALIDAD. EXIGENCIA DE RESPONSABILIDAD. PRESUPUESTO DE SU EXCLUSIÓN. INTROMISIÓN ILEGÍTIMA AL HONOR DEL DEMANDANTE.**

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

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

- S.T.S 987/2020.- 18-05-2020. SALA DE LO CONTENCIOSO.- **RESUMEN IMPUESTOS. IVA. DECLARACIÓN RESUMEN ANUAL. AUSENCIA DE CONTENIDO LIQUIDATORIO DE LA MISMA. CARECE DE EFICACIA INTERRUPTIVA A EFECTOS DE PRESCRIPCIÓN.**

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

- S.T.S 1026/2020.- 25-05-2020. SALA DE LO CONTENCIOSO.- **REGISTRADORES. HONORARIOS. INEXISTENCIA DE OPERACIÓN DE SANEAMIENTO Y REESTRUCTURACIÓN DE ENTIDADES FINANCIERAS.** Disposición Adicional Segunda Ley 8/12.

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

- S.T.S 1033/2020.- 25-05-2020. SALA DE LO CONTENCIOSO.- **HIPOTECA. NOVACIÓN. CARÁCTER REGLADO DE LA AUTORIZACIÓN PREVISTA** en el artículo 255.1 de la Ley 13/2003, de 23 de mayo, reguladora del contrato de concesión de obras públicas, actual artículo 273.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre. "Derecho de la sociedad recurrente a la sustitución del préstamo con garantía hipotecaria referente al contrato de construcción mediante obra pública de un aparcamiento..., debiéndose limitar la administración a comprobar si se da o no esa necesaria relación de la obligación asegurada mediante la hipoteca con la concesión a la que se encuentra afecta".

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

- S.T.S 1245/2020.- 25-05-2020. SALA DE LO CONTENCIOSO.- **URBANISMO. PLANEAMIENTO. REDES DE COMUNICACIONES ELÉCTRICAS. PGOU.** Informe: carácter vinculante y preceptivo al respecto. Aplicación Art. 35.2 Ley 9/2014, general de telecomunicaciones. la falta de informe determina la: nulidad total del plan.

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

- S.T.S 1532/2020.- 05-06-2020. SALA DE LO CONTENCIOSO.- **MATERNIDAD. INTERINIDAD EN LA DOCENCIA. CÓMPUTO DEL PERÍODO DE MATERNIDAD COMO "EXPERIENCIA DOCENTE". DISCRIMINACIÓN POR RAZÓN DE SEXO. INTERÉS CASACIONAL:** "Salvo circunstancias excepcionales, de las que resulte acreditada y fundada la apreciación de que la relación de causalidad entre la conducta inicial de la Administración y el resultado del proceso selectivo quedó rota por actitudes sólo achacables al aspirante, la exclusión como mérito en esos procesos del período de disfrute de permisos derivados de la maternidad, sí constituye discriminación por razón de sexo...Dicho periodo debe ser reconocido como de experiencia docente en cualquier solicitud que realice sin que la renuncia a una plaza para caso de maternidad antes de la toma de posesión tenga el carácter enervante aducido por la Administración...". No cabe, sin embargo, tal reconocimiento con consecuencias en el escalafón y económicamente, al "no acreditarse exista escalafón de personal interino y tampoco puede generar efectos económicos ya que el disfrute del permiso de maternidad lleva aparejado las correspondientes percepciones que no justificó no haber percibido".

<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

Sentencia del Tribunal de Justicia de la UE (Sala Tercera) de 4 de junio de 2020, en el asunto C-41/19 (FX)

Procedimiento prejudicial — Competencia, reconocimiento y ejecución de las resoluciones en materia de obligaciones de alimentos — Reglamento (CE) n.º 4/2009 — Artículo 41, apartado 1 — Cooperación judicial en materia civil — Reglamento (UE) n.º 1215/2012 — Artículo 24, apartado 5 — Título, declarado ejecutivo, por el que se reconoce la existencia de un crédito de alimentos — Demanda de oposición a la ejecución — Competencia de los órganos jurisdiccionales del Estado miembro de ejecución.

Fallo del Tribunal:

"El *Reglamento (CE) n.º 4/2009 del Consejo*, de 18 de diciembre de 2008, relativo a la competencia, la ley aplicable, el reconocimiento y la ejecución de las resoluciones y la cooperación en materia de obligaciones de alimentos, debe interpretarse en el sentido de que está comprendida en su ámbito de aplicación, así como en el de la competencia internacional de los órganos jurisdiccionales del Estado miembro de ejecución, una demanda de oposición a la ejecución presentada por el deudor de un crédito de alimentos, frente a la ejecución de una resolución dictada por un órgano jurisdiccional del Estado miembro de origen y mediante la que se ha declarado la existencia de dicho crédito, que está estrechamente vinculada al procedimiento de ejecución.

Con arreglo al artículo 41, apartado 1, del Reglamento n.º 4/2009 y a las disposiciones del Derecho nacional

pertinentes, corresponde al órgano jurisdiccional remitente, como órgano jurisdiccional del Estado miembro de ejecución, pronunciarse sobre la admisibilidad y el fundamento de las pruebas aportadas por el deudor del crédito de alimentos para demostrar la alegación de que ha pagado en gran parte su deuda."

Texto de la sentencia

Sentencia del Tribunal de Justicia de la UE (Gran Sala) de 18 de junio de 2020, en el asunto C-78/18 (Comisión/Hungría)

Incumplimiento de Estado — Admisibilidad — Artículo 63 TFUE — Libre circulación de capitales — Existencia de una restricción — Carga de la prueba — Discriminación indirecta vinculada a la procedencia de los capitales — Artículo 12 de la Carta de los Derechos Fundamentales de la Unión Europea — Derecho a la libertad de asociación — Normativa nacional que impone obligaciones sancionables de registro, de declaración y de publicidad a las asociaciones receptoras de ayuda económica procedente de otros Estados miembros o de países terceros — Artículo 7 de la Carta de los Derechos Fundamentales — Derecho al respeto de la vida privada — Artículo 8, apartado 1, de la Carta de los Derechos Fundamentales — Derecho a la protección de datos de carácter personal — Normativa nacional que obliga a divulgar información acerca de las personas que conceden ayuda económica a asociaciones y del importe de tal ayuda — Justificación — Razón imperiosa de interés general — Transparencia de la financiación de las asociaciones — Artículo 65 TFUE — Orden público — Seguridad pública — Lucha contra el blanqueo de capitales, la financiación del terrorismo y la delincuencia organizada — Artículo 52, apartado 1, de la Carta de los Derechos Fundamentales.

Fallo del Tribunal:

"1) Hungría ha incumplido las obligaciones que le incumben en virtud del artículo 63 TFUE y de los artículos 7, 8 y 12 de la *Carta de los Derechos Fundamentales de la Unión Europea* al establecer restricciones discriminatorias e injustificadas respecto de las donaciones extranjeras en favor de organizaciones de la sociedad civil mediante la adopción de las disposiciones de la a külföldről támogatott szervezetek átláthatóságáról szóló 2017. évi LXXVI. törvény (Ley LXXVI de 2017, relativa a la transparencia de las organizaciones que reciben ayuda del extranjero) que imponen obligaciones de registro, de declaración y de publicidad a ciertas categorías de organizaciones de la sociedad civil que reciban directa o indirectamente ayuda del extranjero por encima de un determinado importe y que contemplan la posibilidad de aplicar sanciones a las organizaciones que incumplan tales obligaciones.

Conclusiones del Abogado General SR. MACIEJ SZPUNAR, presentadas el 18 de junio de 2020, en el asunto C-433/19 (Ellmes Property Services)

[Petición de decisión prejudicial planteada por el Oberster Gerichtshof (Tribunal Supremo de lo Civil y Penal, Austria)] Procedimiento prejudicial — Competencia judicial — Reglamento (UE) n.º 1215/2012 — Concepto de "derechos reales inmobiliarios" — Acción de cesación contra el propietario de un bien en régimen de propiedad horizontal — Uso turístico contrario al uso residencial declarado del inmueble sujeto al régimen de propiedad horizontal, tal como se define en los estatutos de la comunidad de propietarios.

Nota: El AG propone al Tribunal que conteste las cuestiones planteadas en el siguiente sentido:

"1) El artículo 24, punto 1, del *Reglamento (UE) n.º 1215/2012 del Parlamento Europeo y del Consejo*, de 12 de diciembre de 2012, relativo a la competencia judicial, el reconocimiento y la ejecución de resoluciones judiciales en materia civil y mercantil debe interpretarse en el sentido de que la demanda de un propietario en régimen de propiedad horizontal por la que se pretende el cese del uso con fines turísticos de un apartamento por parte de otro propietario, alegando que dicho uso no se corresponde con el acordado en los estatutos de la comunidad de propietarios, solo está comprendida en el ámbito de aplicación de esta disposición si este uso puede invocarse frente a todos. Corresponde al órgano jurisdiccional nacional realizar las comprobaciones finales a este respecto.

2) El artículo 7, punto 1, letra a), de dicho Reglamento debe interpretarse en el sentido de que, en el caso de que el uso acordado en los estatutos de la comunidad de propietarios no pueda invocarse frente a todos, esta acción estará comprendida en el concepto de «materia contractual» en el sentido de esta disposición. En estas condiciones, la obligación contractual controvertida consiste en una obligación de no actuar y, más concretamente, de no modificar, de una manera no conforme con los estatutos de la comunidad de propietarios, el uso declarado de un bien en el lugar donde este se halle sito. A fin de comprobar si el lugar de cumplimiento de la obligación se corresponde con el lugar donde se halla el apartamento sujeto al régimen de propiedad horizontal, corresponde al órgano jurisdiccional nacional determinar este lugar de cumplimiento con arreglo a la ley por la que se rige dicha obligación según las normas de conflicto del órgano jurisdiccional que conoce del litigio."

Texto íntegro de las conclusiones

Conclusiones del Abogado General M. CAMPOS SÁNCHEZ-BORDONA, presentadas el 18 de junio de 2020, en el asunto C-540/19 (WV)

[Petición de decisión prejudicial planteada por el Bundesgerichtshof (Tribunal Supremo de lo civil y penal, Alemania)] Petición de decisión prejudicial — Espacio de libertad, seguridad y justicia — Competencia en materia de obligaciones de alimentos — Lugar de residencia habitual del acreedor de alimentos — Subrogación legal de una entidad pública en el crédito del acreedor de alimentos.

Nota: El AG propone al Tribunal que conteste la cuestión planteada en el siguiente sentido:

"El artículo 3, letra b), del *Reglamento (CE) n.º 4/2009 del Consejo*, de 18 de diciembre de 2008, relativo a la competencia, la ley aplicable, el reconocimiento y la ejecución de las resoluciones y la cooperación en materia de obligaciones de alimentos, ha de interpretarse en el sentido de que un organismo público que ha concedido prestaciones de asistencia social a un acreedor de alimentos, y se ha subrogado legalmente en el crédito alimenticio, puede reclamar esa deuda a quien está obligado a pagarla mediante una acción de repetición, ante los tribunales del Estado donde el acreedor tiene su residencia habitual."

Texto íntegro de las conclusiones

VII. DERECHO DE LA UNIÓN EUROPEA

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

1.- MERCADO INTERIOR:

La Comisión adopta un Libro Blanco sobre las subvenciones extranjeras en el mercado único.

2.- AGENDA DIGITAL:

Un nuevo informe de la Comisión pone de manifiesto la importancia de la resiliencia digital en tiempos de crisis.

3.- JUSTICIA:

Informe anual 2020 de la Agencia europea para los Derechos Fundamentales.



Participación junio 2020.pdf



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

1.- EXPROPIACIÓN. CONCURSO DE ACREEDORES. FINCA DE LA QUE ES TITULAR UNA SOCIEDAD CONCURSADA EN FASE DE LIQUIDACIÓN, ESTANDO GRAVADA TAMBIÉN CON UN EMBARGO.

La finca expropiada pertenece a una sociedad concursada en fase de liquidación y tiene un embargo. Se plantea si es necesario pedir al juez del concurso la cancelación del embargo.

El concurso no paraliza la expropiación. La Administración tendrá que notificar a los administradores del concurso o al juez y hacer el acta de ocupación y pago con los administradores autorizados por el juez del concurso. También se dijo que en la fase de liquidación el embargo no sirve de nada ya que el acreedor del embargo no tiene derecho a cobrar sobre la finca embargada. En ese caso el juez tiene que ordenar la cancelación del embargo.

2.- SUBROGACIÓN DE PRÉSTAMO HIPOTECARIO POR CAMBIO DE ACREEDOR Y ENERVACIÓN.PRIMITIVA ENTIDADACREDORA QUE MEJORA MÍNIAMENTE LA OFERTA DE LA NUEVA ENTIDAD, PERO INTRODUCIENDO CIERTAS CONDICIONES.

Se consulta sobre cómo proceder en un supuesto de subrogación de hipoteca por cambio de acreedor, una vez notificada la oferta de la nueva entidad, la primitiva acreedora certifica el saldo y unos días después (dentro de los 15 días siguientes a la notificación) comparece ante el Notario que le ha notificado “manifestando el deseo de enervar la subrogación, pero lo que, con carácter vinculante, manifiesta su disposición a formalizar con el deudor una modificación de las condiciones del préstamo que igualan la oferta vinculante”. Se acompaña oferta vinculante de enervación en la que parece que se mejora mínimamente el tipo de interés pero se vincula al cumplimiento de determinadas condiciones (domiciliación nómina, contratación de seguro de hogar y de vida comercializados por la entidad). A la oferta se le da una validez de 7 días naturales. Según el deudor las condiciones no se mejoran. ¿Puede formalizar la subrogación a pesar de la enervación? ¿Es suficiente con esperar a que transcurran los 7 días

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

naturales de vigencia de la oferta de enervación con manifestación del deudor de que no se ha formalizado la novación con el acreedor primitivo por no mejorarse las condiciones?

Tras analizar el caso, se observa que, independientemente de las motivaciones de las partes, procede autorizar la escritura e inscribir la subrogación pues la oferta para enervar debe limitarse a "igualar o mejorar la oferta vinculante", sin incluir nuevos condicionamientos. Así lo establece el [artículo 2 de la Ley 2/1994 de 30 de marzo en su párrafo 4º](#).

3.- HIPOTECA. EJECUCIÓN CON DEUDOR FALLECIDO AL TIEMPO DE PRESENTAR LA DEMANDA.

Se plantea la cuestión de que en el momento en el que la entidad de crédito presenta la demanda de ejecución de la hipoteca, se ha producido el fallecimiento del único titular registral (deudor e hipotecante). La entidad de crédito presenta la demanda contra la herencia yacente o los ignorados herederos del titular registral.

Por el Juzgado todavía no se ha procedido a realizar el preceptivo requerimiento de pago. Antes de que el Secretario ordene el requerimiento de pago, el Juzgado ha tratado de averiguar quiénes son los herederos, y ha localizado a los hermanos del fallecido, quienes advertidos de que se va a proceder a ejecutar la hipoteca, han presentado al Juzgado un documento de renuncia a la herencia.

¿Puede proseguirse en el Juzgado el procedimiento? ¿Contra quién? ¿Es necesario el nombramiento de un administrador judicial? ¿Debe darse alguna protección a aquellos herederos del titular registral que no han querido proceder a la partición de la herencia y hacer constar en el Registro de la Propiedad la titularidad de su derecho? ¿Qué requisitos deberá reunir el Decreto de adjudicación que en su día se dicte, para que sea inscribible en el Registro de la Propiedad?

Una parte de los asistentes comentaron la necesidad del nombramiento de administrador judicial, ante la imposibilidad de la tramitación de un procedimiento judicial sin una de las partes. Por otro lado, y en aplicación de lo dispuesto en el art. 16 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, será decisión del Juez la forma de la intervención de la parte demandada.

Otra parte de los asistentes, comentaron que sería inscribible la ejecución de la hipoteca ante la inexistencia de la otra parte, que es el deudor que al haber fallecido, lógicamente, deja de pagar el préstamo hipotecario, no pudiendo dejar al acreedor hipotecario ante la situación de indefensión de la imposibilidad de ejecutar la garantía ante esta situación.

Días después del Seminario el BOE publicaba también una resolución de [19 septiembre 2015](#). Aprovechando de nuevo la diferencia de fechas entre la celebración del seminario y la publicación de sus discusiones destacamos lo siguiente:

"En el caso de este expediente, el procedimiento se ha seguido con los ignorados herederos de la titular registral, sin que conste haber intervenido nadie en calidad de representante de los derechos e intereses de dicha herencia yacente. El hecho de que mediante diligencia de adición de 16 de mayo de 2013, la secretaria de referido Juzgado haga constar que en los autos consta acreditada la defunción de doña J. G. L. y la escritura de renuncia de los herederos, no modifica esta conclusión. Las personas supuestamente llamadas a la herencia (no consta si por vía testada o intestada), al haber renunciado a la misma, desaparecen del círculo de intereses relativo a la defensa del caudal hereditario, con efectos desde la muerte del causante (artículo 989 del Código Civil). Serán otros los llamados, ya sea por sucesión testamentaria, ya por sucesión intestada, a defender esos intereses. Y ninguno de ellos ha sido emplazado en el proceso que ha culminado con la adjudicación de la finca al acreedor hipotecario.

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

“Por tanto el emplazamiento en la persona de un albacea o del administrador judicial de la herencia yacente cumplirá con el tracto sucesivo. Pero solo será requisito inexcusable tal emplazamiento cuando, como ocurre en este caso, el llamamiento sea genérico, dirigiéndose la demanda contra herederos ignorados. No lo será cuando se haya demandado a un posible heredero que pueda actuar en el proceso en nombre de los ausentes o desconocidos.”

4.- PERMUTA. CONDICIÓN RESOLUTORIA. AYUNTAMIENTO QUE PRETENDE PERMUTAR UNA FINCA DE SU PROPIEDAD CON OTRA FINCA DE UN PARTICULAR, ESTANDO ÉSTA ÚLTIMA GRAVADA CON HIPOTECA, PRETENDIENDO AQUEL QUE EL GRAVAMEN HIPOTECARIO SE TRASLADÉ A LA FINCA QUE ADQUIRIRÁ EL PARTICULAR COMO CONSECUENCIA DE LA PERMUTA. INCLUSIÓN AL RESPECTO DE UNA CONDICIÓN RESOLUTORIA.

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

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

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

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

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

Se plantea si es o no inscribible y,

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

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

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

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



CASOS PRÁCTICOS¹. *Por el Servicio de Estudios Registrales de Bilbao, por la cesión de estos casos del Seminario de Derecho Registral de Bilbao.*

1.- PROPIEDAD HORIZONTAL. COMUNIDADES DE PROPIETARIOS QUE RESULTAN ACREEDORAS POR IMPAGO DE CUOTAS. NOTIFICACIONES A LOS DEUDORES: HERENCIA YACENTE Y TITULARES REGISTRALES FALLECIDOS. COMUNIDAD DE PROPIETARIOS ADJUDICATARIA EN CASO DE QUE LA SUBASTA QUEDARA DESIERTA.

Una comunidad de propietarios resulta acreedora por cuotas de comunidad de un local, con embargo sin anotar, notificaciones por edictos a herencia yacente, auto de fin de monitorio ordenando embargo.

Otra comunidad es acreedora por cuotas de un piso, los titulares registrales fallecidos, en la casa vivía un hijo que recoge la demanda. Hay resolución de fin de monitorio condenando a pagar, el embargo está anotado a favor de la comunidad.

Se plantea, en ambos casos el resultado de la subasta, necesidad de nombramiento de administrador de la herencia. Si queda desierta la subasta, se plantea si se va a levantar el embargo sin posibilidad de nuevo embargo. Si se adjudican los inmuebles las comunidades, por cuanto es la adjudicación mínima, y el modo de hacer constar a nombre de la comunidad los inmuebles.

En relación con ambos embargos parece que lo oportuno sería pedir la administración judicial. En el primer caso resulta meridianamente claro. Más dudoso puede resultar el segundo. No obstante, de los datos que se proporciona dice que se ha notificado a un hijo que vivía en la casa, pero ello no quiere decir que dicho hijo sea heredero, más en nuestra Comunidad Autónoma en que se puede apartar de la herencia a los descendientes. Por tanto no puede entenderse, en tanto no resulte clara su cualidad de heredero, que nos encontramos ante una

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

de las excepciones a la administración judicial de la herencia resultan de la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado.

En el previsible caso de que la subasta quedase desierta podrá la Comunidad de Propietarios adjudicarse la finca, conforme a doctrina reiterada de la Dirección General. Por ello, pese a no tener personalidad jurídica, y prever el artículo 11 del Reglamento Hipotecario que no se practicará inscripción a favor de entidades de personalidad jurídica, sin que tal norma se exceptúe para las adjudicaciones en el 9 e) de la Ley Hipotecaria, podrá obtener la inscripción de la finca a su favor.

En cuanto a si la adjudicación se hará por todos los conceptos que se le deban, aún siendo inferior al 50%, o deberá ser por el 50% del valor de la finca, se pone de manifiesto la disparidad de soluciones que al respecto resultan de las resoluciones de la Dirección General y de las sentencias que se pronuncian al respecto. Desde el punto de vista de justicia material se pone de manifiesto que siendo normalmente las deudas a la comunidad de propietarios de escasa cuantía en relación al valor de la finca, la adjudicación por el valor de la deuda siendo notoriamente inferior al 50% del valor de la finca, puede suponer una injusticia manifiesta.

2.- ENTIDADES LOCALES. ADQUISICIÓN DIRECTA.

Normativa aplicable a la adquisición por un ayuntamiento de un terreno para un parking que de servicio al ambulatorio.

Se presenta una escritura de compraventa en la que el ayuntamiento siguiendo la normativa de contratos del sector público adquiere un terreno para parking del ambulatorio.

El Reglamento de Bienes de Entidades Locales remite al cumplimiento de los requisitos previstos por la normativa reguladora de la contratación de las corporaciones locales.

La Ley de Contratos del Sector público considera los contratos de compraventa de entidades locales como contratos privados y remite a la legislación patrimonial. ¿Debe aplicarse supletoriamente la ley del patrimonio de las administraciones públicas? En este caso ¿qué habría que exigir para admitir la inscripción?

Sin embargo el artículo 25 determina que tendrán carácter administrativo los de naturaleza administrativa especial por satisfacer su objeto de forma directa o inmediata una finalidad pública de la específica competencia de la administración contratante. Aunque el bien aún no pertenece al patrimonio municipal del suelo ¿puede considerarse que al estar previsto destinarlo al parking público se aplique la normativa de contratación de corporaciones locales?

En la escritura que motiva la consulta se dice que se ha seguido el procedimiento de compraventa del sector público. Sin embargo, no ha habido subasta, sino compra directa.

Este procedimiento de adquisición directa se encuentra justificado en la propia finalidad de la adquisición, y es que desean adquirir el terreno para destinarlo a aparcamiento que dé servicio al ambulatorio. Por tanto parece suficiente con que digan que se ajusta al procedimiento de venta directa y que existe tasación.

Por último, no debemos olvidar que deberá expresarse el carácter del bien adquirido, en este caso demanial, de conformidad con el artículo 27 de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.

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

3.- RATIFICACIÓN TÁCITA. TUTELA. PARTICIÓN DE HERENCIA OTORGADA POR UNA HERMANA COMO MANDATARIA VERBAL DE SU HERMANO, CUYO PROCEDIMIENTO DE INCAPACITACIÓN ESTABA EN MARCHA AL TIEMPO DE FORMALIZAR LA PARTICIÓN, INDICANDO EL NOTARIO QUE AQUELLA RATIFICARÁ CUANDO SE PRODUZCA SU NOMBRAMIENTO COMO TUTORA.

Partición de herencia otorgada por una hermana como mandataria de su hermano estando iniciado el procedimiento de incapacitación de este último e indicando el notario que producido su nombramiento como tutora ratificará la presente escritura.

Ahora se presenta la escritura sin ratificación junto con la sentencia de incapacitación y el nombramiento de la mandataria como tutora y la aprobación judicial de la herencia.

En puridad debería pedirse una ratificación expresa de la tutora una vez aceptado el cargo.

No obstante debe tenerse en cuenta que es una ratificación meramente formal, porque ya conoce el contenido. Igualmente debe tenerse en cuenta que hay una aprobación judicial posterior en la que el Juez ha valorado positivamente las circunstancias concurrentes.

Es más, dado que ella como tutora es la que habrá incoado el procedimiento para la aprobación judicial, podría entenderse que en el fondo es una ratificación tácita.

4.- USUFRUCTO SOBRE MITAD INDIVISA DE UN EDIFICIO QUE SE PRETENDE CONCRETAR SOBRE LA PLANTA BAJA DEL MISMO.

Se presenta escritura en el que siendo dos hermanas titulares en proindiviso de un edificio, una de ellas transmite su mitad a la otra reservándose el usufructo de la referida mitad indicándose que el mismo se concretará sobre la planta baja del edificio.

Ha de tenerse en cuenta que parece que tanto en el ámbito judicial como en la resoluciones de la DGRN no es posible concretar un derecho de habitación sobre parte de la finca. En cambio la Resolución de 1 de julio de 2013 sí prevé tal posibilidad para el derecho de usufructo. Además en la escritura calificada consta el consentimiento de las dos titulares de las mitades indivisas.

No obstante ha de tenerse en cuenta que en el marco de un edificio la adscripción del usufructo a parte del edificio es equivalente a lo que para el suelo es claramente una parcelación encubierta. Por tanto ese uso independiente de la planta baja implica una propiedad horizontal de hecho, debiendo constituirse legalmente.

De cara a salvar la inscripción del derecho de usufructo sin tener que hacer mayor modificación de la escritura, podría valorarse la posibilidad de que hagan una instancia solicitando la inscripción parcial atribuyendo a la concreción del derecho de usufructo un carácter meramente obligacional.

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

III. RESOLUCIONES DE AUDITORES PUBLICADAS EN ENERO, FEBRERO Y MARZO DE 2020.

Fue a partir de 1990, cuando en los Registro Mercantiles nos encontramos con una nueva competencia, la de nombrar auditores a instancia de la minoría, que ha originado anualmente multitud de recursos contra nuestras decisiones. Dado el tiempo transcurrido desde dicha fecha, más de 15 años, la doctrina de nuestro Centro Directivo sobre las cuestiones que plantean dichos expedientes se puede decir que ya se ha consolidado y que prácticamente ha tratado la totalidad de los problemas que los mismos suelen suscitar.

Por ello, a partir de esta entrega de comentarios a las resoluciones de auditores, nos limitaremos a aquellas que suponen pueden suponer una novedad en las materias tratadas. Junto a ellas también traeremos a colación las que, aunque reiteren una doctrina de la propia D.G., esa doctrina por su lejanía en el tiempo merece la pena ser recordada.

NOMBRAMIENTO DE AUDITOR POR CONCURRENCIA DE CIRCUNSTANCIAS EXCEPCIONALES.

Expediente 2/2020 sobre nombramiento de auditor excepcional.

Resolución de 13/02/2020.

Palabras clave: auditor, circunstancias excepcionales, renuncia de auditor.

Hechos: Por parte de un registro mercantil se remite expediente a la DGRN para el nombramiento de auditor para el ejercicio de 2018, por concurrir circunstancias excepcionales conforme el artículo 356 del RRM.

Por la Sociedad se alega que el auditor nombrado para el ejercicio de 2018, ha renunciado de forma inesperada a su cargo por supuesta colisión de intereses siendo imposible el nombramiento de uno nuevo por transcurso de los plazos para ello y solicitando se nombre auditor para dicho ejercicio al ya nombrado por la sociedad para los ejercicios 2019, 2020 y 2021.

Por parte de la registradora se informa favorablemente la petición pues queda justificada por el volumen económico de la Sociedad, por el hecho de constar inscritos los nuevos auditores y porque estos se encuentran ya realizando labores de auditoría.

Resolución: La DG accede a lo solicitado autorizando que se nombre auditor al designado por la sociedad.

Comentario: Traemos a colación esta resolución, pese a que su sentido es similar al de otras muchas dictadas al amparo del artículo 356 del RRM, para poner de manifiesto, una vez más, la flexibilidad mostrada por la DG en estos especiales expedientes. Como vemos basta la mera renuncia del auditor anterior, una vez finalizado el ejercicio a auditar, y la existencia de uno nuevo nombrado para los ejercicios siguientes, para que ese auditor se haga cargo también de la auditoría vacante. En definitiva, el verdadero

fundamento para realizar este nombramiento excepcional se basa en la falta de justificación económica para el nombramiento de un auditor distinto, fundamento que aunque no se ajusta a los que en otras ocasiones ha expresado el CD, entra dentro de la flexibilidad con que estos supuestos son tratados por la DG.

NOMBRAMIENTO DE EXPERTO. DERECHO DE SEPARACIÓN. NO REPARTO DE DIVIDENDOS. COMPENSACIÓN DE PÉRDIDAS.

Expediente 4/2020 sobre nombramiento de experto.

Resolución de 12 de marzo de 2020.

Palabras clave: experto, derecho separación, pérdidas a compensar.

Hechos: Por una madre, en representación de sus hijas menores de edad, se solicita el nombramiento de un experto para la valoración de las participaciones por no reparto de beneficios constando que, aparte de votar en contra del no reparto de dividendo, se hizo constar la protesta por la ausencia de reparto de beneficios. A la vista de ello la junta hace una propuesta de reparto superior al 25% de los beneficios que es igualmente rechazada. Es de hacer constar que la junta fue universal.

La Sociedad se opone y basa su oposición en que el artículo 166 del Código Civil exige autorización judicial para la renuncia de determinados bienes de los menores, pues estima que el ejercicio del derecho de separación implica una transmisión de participaciones y pese a que las participaciones no son valores, la madre no puede renunciar derechos de sus hijas sin causa justificada ni autorización judicial, dado que el derecho de separación implica una renuncia a su cualidad de socias. Que además el derecho se ha ejercitado fuera de plazo y que a la propuesta posterior de reparto de beneficio no se hizo ninguna protesta formal al no tenerla en cuenta y que el patrimonio de la Sociedad es de carácter inmobiliario, lo que refuerza la necesidad de autorización judicial.

El registrador no estima la oposición y accede al nombramiento de experto.

La Sociedad recurre.

Resolución: La DG confirma la resolución del registrador.

Doctrina: Parte la DG de la base de que como ha dicho de forma reiteradísima “el objeto de este expediente se limita a determinar si concurren los requisitos legalmente exigibles para que se acuerde, de conformidad con el artículo 353, la pertinencia de nombramiento de un experto independiente que determine el valor razonable de las acciones o participaciones sociales”.

Sobre esta base da cumplida respuesta a las tres alegaciones fundamentales de la Sociedad:

Así en cuanto a la necesidad de autorización judicial dice que el problema “se centra en determinar si el progenitor que ostenta la patria potestad de un hijo puede, en ejercicio de sus atribuciones, ejercer el derecho de separación contemplado en los artículos 346 y siguientes de la Ley de Sociedades de Capital por sí solo o, por el contrario, es un supuesto de excepción de los que exige audiencia del ministerio fiscal y autorización judicial”.

Su respuesta es negativa pues la asimilación que se hace entre el derecho de separación y la enajenación de participaciones es insostenible dado que el derecho de separación no es una transmisión voluntaria sino el ejercicio de un derecho que se concede a la minoría para su protección.

No existe en suma ni analogía ni asimilación posible entre la enajenación a que se refiere el artículo 166 del Código Civil y el ejercicio por un socio de su derecho de separación a que se refiere el artículo 346 de la Ley de Sociedades de Capital.

Pero si ello no fuera suficiente sigue diciendo que “no cabe equiparar la enajenación o gravamen de títulos valores con el de participaciones sociales. Y no solo porque, como la propia recurrente admite, existe una expresa exclusión legal de asimilación (artículo 92 de la Ley de Sociedades de Capital), sino porque siendo cierto que al tiempo de redactarse el vigente artículo 166 del Código Civil era más frecuente la existencia de sociedades anónimas que limitadas, no lo es menos que ya entonces el legislador no impuso restricción alguna a la transmisión de las participaciones sociales de sociedades limitadas titularidad de menores sujetos a patria potestad”.

Y por supuesto “con menos razón puede decirse que ha de equipararse a la de los bienes inmuebles por el hecho de que el patrimonio de la sociedad se integre mayoritariamente por bienes de tal naturaleza. Es preciso recordar que la sociedad de capital tiene personalidad jurídica propia (artículo 33 de la Ley de Sociedades de Capital), por lo que su patrimonio no puede confundirse con el de los socios como no pueden confundirse las reglas de disposición del patrimonio social de una sociedad con las de disposición del patrimonio de cada uno de sus socios y, en concreto, de las participaciones sociales de que sean titulares”.

Además es obvio que “no cabe asimilar el ejercicio del derecho de separación con la renuncia de derechos. El que ejerce el derecho no lo renuncia; bien al contrario, afirma su existencia y ejercibilidad”.

Y respecto de que “el ejercicio del derecho ha sido extemporáneo confunde reiteradamente el ejercicio del derecho de separación a que se refiere el precepto con la solicitud de designación de experto independiente para la determinación del valor razonable”. El ejercicio del derecho de separación se hizo en el plazo el mes a la adopción del acuerdo sobre aplicación del resultado, siendo cuestión distinta la de la solicitud de nombramiento de experto.

El tercer motivo de oposición también es desestimado pues el “destinar los beneficios a compensar pérdidas es un acuerdo legal”, aunque de ese acuerdo pueda derivarse un derecho de separación, y el hecho de que existan pérdidas de ejercicios anteriores no cambia la naturaleza del acuerdo, salvo que de esas pérdidas se derivara que el patrimonio neto caiga por debajo del capital social.

Por último en cuanto a la constancia de la protesta lo esencial es que conste en el acta de modo explícito sin que sea exigible el uso de una forma sacramental, es decir que conste “en el acta de la junta general que el socio que ejerce el derecho de separación con amparo en el artículo 348 bis de la Ley de Sociedades de Capital expresa de forma clara e inequívoca su disconformidad con el sentido del acuerdo adoptado en relación a la aplicación del resultado” estimando por supuesta válida una fórmula como la siguiente: “votamos negativamente a la propuesta de aplicación del resultado y solicitamos que conste en el acta nuestra protesta por falta de reparto de dividendos y nuestro voto negativo”.

Finalmente en cuanto al acuerdo posterior que se produjo en la junta se reitera la doctrina, tanto del TS como de la propia DG de que “acuerdo revocatorio de otro anterior no puede perjudicar ni alterar situaciones jurídicas con proyección sobre intereses de tercero, pues de otro modo quedaría en manos de la propia sociedad el ejercicio de los derechos individuales que al socio otorga el ordenamiento jurídico”.

Comentario: Destacamos de esta resolución que los padres en representación de sus hijos menores pueden perfectamente ejercitar el derecho de separación que les corresponda en cualquier supuesto en que, según la Ley o los estatutos sociales, se origine dicho derecho. Se trata de un derecho social, derivado de la condición de socios de los menores, que como cualquier otro derecho puede ser ejercitado por sus representantes. Y esa posibilidad existe aunque el patrimonio de la Sociedad esté compuesto de forma mayoritaria, o incluso de forma exclusiva por bienes inmuebles. Una cosa es el patrimonio social y otra el ejercicio del derecho de separación. Por consiguiente ese ejercicio en nombre de menores, no se sujeta a ninguna autorización judicial. Es una mera aplicación analógica del art. 234 del según el cual “En la liquidación de sociedades mercantiles en que tengan interés personas menores de edad o incapacitadas, obrarán el padre, madre o tutor de éstas, según los casos, con plenitud de facultades como en negocio propio, y serán válidos e irrevocables, sin beneficio de restitución, todos los actos que dichos representantes otorgaren o consintieren por sus representados, sin perjuicio de la responsabilidad que aquéllos contraigan para con éstos por haber obrado con dolo o negligencia”. Por ello los padres o tutores podrán actuar en todo lo relacionado con la Sociedad en nombre de sus hijos o de los afectados por una incapacidad sin límite ni cortapisa alguna.

Por lo demás, en cuanto a los otros problemas que se plantean en el recurso la DG no hace sino recordar su doctrina ya expuesta en otras resoluciones.

DERECHO DE SEPARACIÓN. NOMBRAMIENTO DE EXPERTO. CELEBRACIÓN DE JUNTA. SU VALIDEZ.

Expediente 167/2019 sobre nombramiento de experto.

Resolución de 3 de enero de 2020.

Palabras clave: derecho separación, experto, validez junta general.

Hechos: Se solicita por una socia el nombramiento de experto para la valoración de sus participaciones como consecuencia del ejercicio de su derecho de separación por no reparto de dividendos.

En la junta celebrada votó en contra de la propuesta de no reparto de dividendos haciendo constar su protesta. La junta, que no fue universal, asistiendo solo dos socios, el mayoritario y la solicitante, aprobándose al acta por mayoría y firmada por ambos. No resultan de la solicitud más datos sobre los concretos aspectos de celebración de la junta

La sociedad se opone y alega que debido que la Sociedad es agencia de viajes, no puede haber reparto de dividendo sin poner en riesgo la vida de la Sociedad, dado que se les exige un aval bancario, dependiente de su patrimonio neto. Que la participación del minoritario en la junta no fue válida pues del poder, por el que actuó el representante del socio, no resulta que lo fuera para administrar la totalidad del patrimonio del poderdante.

El registrador acepta la oposición de la Sociedad “por cuanto no resulta la correcta celebración de la junta ... al no resultar del acta presentada el cumplimiento de las circunstancias y requisitos establecidos legal y estatutariamente”.

La socia recurre alegando, aparte de variadas razones que inciden incluso en la validez de la convocatoria de la junta, en que esa cuestión, en su caso, corresponde al juzgado su resolución.

Resolución: La DG revoca la resolución del registrador.

Doctrina: Reitera la DG que el procedimiento registral de nombramiento de experto “se caracteriza por lo limitado de su ámbito de conocimiento y de sus medios de conocimiento”.

Sigue diciendo que en “cuanto a los medios de conocimiento, el procedimiento es de naturaleza escrita y al mismo han de traerse exclusivamente aquellos documentos en los que las partes funden sus pretensiones”.

Por ello todo lo que no se derive de la documentación presentada queda fuera del conocimiento del registrador y deberá hacerse valer en el proceso jurisdiccional que corresponda.

Por ello la DG no entra en el análisis de si la convocatoria de la junta estuvo o no bien realizada pues lo trascendente es que los asistentes admitieron la válida constitución de la junta, y sus acuerdos quedaron plasmados en el acta a que se refiere el artículo 202 de la Ley de Sociedades de Capital. Cuestión distinta es que si los acuerdos fueran inscribibles en el Registro Mercantil el registrador deberá calificar su legalidad, pero sin que esta función calificatoria no puede confundirse con función derivada del artículo 348 bis de la Ley de Sociedades de Capital, en lo tocante al nombramiento de experto que valore las acciones o participaciones en caso de ejercicio del derecho de separación.

En el caso que motiva esta resolución están presentes dos socios que representan el 95,77% del capital social, ambos consienten en celebrar junta general, quedando designado presidente y secretario aceptando los asistentes la constitución de la junta y los asuntos a tratar, siendo aprobada el acta por mayoría que la firman los dos socios.

La sociedad, además no discute la válida constitución de la junta ni de los acuerdos adoptados “por lo que no cabe gravar a la solicitante con la aportación de unos eventuales documentos que, de existir, están bajo la custodia del órgano de administración”.

Basta con que la solicitante acredite “la existencia de la junta y de los acuerdos de lo que se derivaría la existencia de su derecho de separación, que acredita haber ejercitado”.

En cuanto a las alegaciones concretas que hace la Sociedad, para la DG es irrelevante la actividad que constituye el objeto social. Será responsabilidad de los administradores el tomar las medidas concretas para evitar perjuicios a la Sociedad en este aspecto.

Igualmente lo que alega la Sociedad sobre las deficiencias en la representación alegada, queda fuera de este procedimiento “que, como se ha fundamentado, no tiene por objeto determinar si la constitución de la junta fue o no válida en función del poder exhibido por un representante, como no tiene por objeto la valoración de la conducta de los asistentes que afirmaron expresamente aceptar su constitución”.

Comentario: interesante resolución pues de ella resulta que el registrador, a la hora de decidir si nombra o no nombra experto, debe prescindir del hecho de si la junta se ha celebrado con todos los requisitos que sean necesarios para calificar su validez.

Distingue claramente dos planos en que se mueve la actuación del registrador: uno será el plano de designación del experto, en el que debe atender a si se cumplen o no los requisitos necesarios para su nombramiento, y otro es el plano de la posible inscripción de los acuerdos derivados de la junta, en el cual sí debe calificar que se han cumplido todos los requisitos necesarios para su validez.

Ahora bien, pese a esta importante aclaración del CD, si del acta de la junta que acompaña a la petición no resulta claramente la adopción del acuerdo del cual surge el derecho de separación, o la aprobación del acta, o existen dudas insalvables con la lista de asistentes, o el presidente de la junta no da esta por válidamente constituida, o no acepta la representación del socio que vota en contra, no dando su voto por válido, el

registrador, aunque no califique la inscribibilidad de los acuerdos en la hoja de la Sociedad, deberá denegar el nombramiento pues del acta acompañada no resultará el fundamental requisito que hace surgir el derecho de separación.

Pero lo que sí debe quedar claro es que fuera de esos casos realmente excepcionales, en ningún supuesto el registrador entrará en si la junta ha sido o no debidamente convocada, en si existe o no quorum válido para adoptar acuerdos, o si el orden del día es o no el procedente, y ello por muchas reservas o protestas que hagan los socios, que siempre podrán impugnar judicialmente la junta celebrada. Es decir que deberá estar a lo que diga el presidente sobre la constitución de la junta y si este dice que la junta se constituyó válidamente y que se adoptan los acuerdos, el registrador no podrá oponer al nombramiento del experto defectos distintos de los estrictamente exigidos para que surja el derecho de separación del socio que lo ejercita.

DERECHO DE SEPARACIÓN. NOMBRAMIENTO DE EXPERTO. REQUISITO DE OBTENCIÓN DE BENEFICIOS DURANTE LOS TRES EJERCICIOS ANTERIORES. DEMANDA DE NULIDAD DE ACUERDOS DE APROBACIÓN DE LAS CUENTAS DE EJERCICIOS PRECEDENTES.

Expediente 169/2019 sobre nombramiento de experto.

Resolución de 14 de enero de 2020.

Palabras clave: experto, derecho de separación, beneficios ejercicios anteriores.

Hechos: Una socia, en el año 2019 y sobre la base de las cuentas del ejercicio de 2028, solicita el nombramiento de experto por el ejercicio de su derecho de separación conforme al art. 348 bis de la LSC.

La registradora, sobre la base de que según la cuentas depositadas por la Sociedad del ejercicio 2017, en dicho año no existieron beneficios, deniega la solicitud por no cumplirse los requisitos del precepto, que exige que haya habido beneficios en los tres ejercicios anteriores.

La interesada recurre denunciando múltiples irregularidades en la Sociedad, y entre ellas que en el ejercicio 2017, existieron beneficios sociales, pero sin aportar pruebas de ello y simplemente manifestando que las juntas aprobatoria de dichas cuentas están impugnadas.

Resolución. La DG confirma el acuerdo de la registradora.

Doctrina: Reitera la DG su doctrina de que “resulta indubitadamente de la regulación legal que corresponde a los socios” el ejercicio de su derecho de separación “cuando concurren las circunstancias previstas en la Ley (artículo 346 de la Ley de Sociedades de Capital), o en los estatutos (artículo 347), momento en el que pueden ejercitarlo unilateralmente sin necesidad de previo acuerdo social (artículo 348), y sin perjuicio de las consecuencias que se deriven de la falta de consenso sobre el valor de las participaciones o acciones, la persona que ha de llevar a cabo la valoración o el procedimiento para llevarlo a cabo (artículo 353)”.

Por consiguiente es el cumplimiento de los requisitos exigidos por la Ley, lo que “determina que un socio pueda ejercer su derecho de separación y, en su caso, instar del registrador mercantil la designación de un experto independiente en los términos previstos en el artículo 353 de la Ley de Sociedades de Capital”.

En este sentido el nuevo artículo 348 bis de la LSC, exige como nuevo requisito para que surja el derecho de separación, aparte de hacer constar la protesta ante el no reparto de beneficios en la junta de que se trate, el que en los tres ejercicios anteriores se hayan obtenido beneficios, con independencia de que estos hayan sido o no objeto de reparto,

salvo “si el total de los dividendos distribuidos durante los últimos cinco años equivale, por lo menos, al veinticinco por ciento de los beneficios legalmente distribuibles registrados en dicho periodo”.

Sobre dicha base continua diciendo que del “supuesto de hecho resulta la circunstancia, no discutida por la recurrente, que según las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2017 (dentro por tanto del límite temporal exigido por el precepto), no se produjo beneficio por lo que no concurre uno de los requisitos legalmente exigibles: «...siempre que se hayan obtenido beneficios durante los tres ejercicios anteriores.»

Y finalmente ante la alegación de la recurrente sobre que las cuentas han sido impugnadas, lo que no se prueba en el expediente, añade que si las juntas generales o las cuentas son anuladas y reelaboradas “la situación que resulte deberá ser evaluada por quien corresponda pero sin que ahora proceda por esta administración otra cosa que desestimar la solicitud por falta de concurrencia de los requisitos legalmente establecidos para el ejercicio del derecho de separación al amparo del artículo 348 bis de la Ley de Sociedades de Capital”.

Comentario: entra la DG, en esta resolución, en el examen de otro de los requisitos establecidos, para el ejercicio del derecho de separación por no reparto de dividendos, en el nuevo artículo 348 bis de la LSC. Este requisito es el relativo a que se hayan obtenido beneficios en los tres ejercicios anteriores, el cual es determinante para que surja el derecho de separación del socio. Dicho requisito, como decimos, es esencial y si las cuentas de la Sociedad figuran depositadas en el Registro Mercantil, parece, como resulta de esta resolución, que dicho requisito puede ser apreciado de oficio por el registrador y si del examen de las cuentas depositadas se aprecia que no se cumple, el registrador deberá denegar de plano el nombramiento sin ni siquiera notificar a la Sociedad.

Ahora bien, además de dicho requisito de obtención de beneficios en los tres ejercicios anteriores, existe otro nuevo requisito, también muy relacionado con los beneficios, y que es el relativo, si se cumple el anterior, de que “el total de los dividendos distribuidos durante los últimos cinco años” equivalga, “por lo menos, al veinticinco por ciento de los beneficios legalmente distribuibles registrados en dicho periodo”.

Es decir son dos requisitos íntimamente relacionados: uno que existan beneficios durante los tres ejercicios anteriores de forma que si no los hubo en uno de ellos, no surge el derecho de separación.; y el otro requisito, una vez comprobado que sí existen dichos beneficios, es el de que en los cinco ejercicios anteriores, incluyendo por tanto los tres ya controlados, no se repartieran al menos un 25% del total de beneficios distribuibles existentes en dicho período.

Este segundo requisito ¿también será calificable por el registrador?

Si el primero es calificable, pues nada en contra de ello dice el CD, parece que el segundo requisito será igualmente calificable por el registrador. Ello le llevará a una verdadera labor de investigación en los depósitos de cuentas de la Sociedad de los últimos cinco ejercicios, siempre que estén depositados debidamente en el registro. Si faltare alguno de dichos depósitos lo procedente será que el registrado requiera del solicitante, que se proceda al depósito del ejercicio de que se trate. Lo que ocurre es que normalmente no estará en la mano del que ejerce su derecho de separación el proceder al depósito de cuentas que se omitió en su día. El que se realice dicho depósito dependerá del órgano de administración de la Sociedad, el cual, por razones obvias, no

estará muy dispuesto, sobre todo si de las cuentas resulta el cumplimiento del requisito, de proceder a su depósito.

Estos dos requisitos aparecen muy relacionados con el tracto sucesivo que la DG aplica a los depósitos de cuentas, que quizás a la vista del precepto deba ser revisado. Efectivamente la DG, desde su resolución de 3 de Octubre de 2005, BOE de 17 de Noviembre de 2005, viene exigiendo para la reapertura de la hoja de la Sociedad, el depósito de las cuentas de los tres ejercicios anteriores. Por tanto, si bien no es posible que encontremos “huecos” en las cuentas depositadas, sí es perfectamente posible que solo existan depositadas las cuentas de los tres ejercicios últimos. En este caso, que puede darse, no cuando cada año se depositan cuentas, pues para depositar las de un ejercicio deberán estar depositadas las del anterior, sino cuando se reabra la hoja por falta total de depósitos, se le imposibilitaría al registrador la comprobación del segundo requisito que examinamos.

El hecho de que la DG solo exija para la reapertura de hoja exclusivamente el depósito de tres ejercicios se basa en el artículo 283.4 de la LSC, que determina que la infracción por no depósito de cuentas prescribe a los tres años. Y si el cierre del registro se considera como una sanción es obvio que si ha prescrito la infracción no podrá imponerse. Ante esta situación, y sin perjuicio de notificar al solicitante el que no se podrá comprobar si se cumple o no el segundo requisito por falta de depósito de cuentas, ante dicha imposibilidad lo que procede será notificarlo a la Sociedad a los efectos de que esta pueda alegar que sí repartió al menos el 25% de los beneficios de dichos cinco últimos ejercicios.

Quizás la solución a todo ello esté en la aprobación por parte de la DGSJFP de un modelo de solicitud para el ejercicio del derecho de separación por no reparto de dividendos. En dicho modelo se consignaría la manifestación por parte del solicitante acerca de la existencia de beneficios en los tres ejercicios anteriores y el no reparto de beneficios en los cinco últimos ejercicios. El registrador lo notificaría a la sociedad y ya estaría en manos de esta el rebatir o el probar que el socio no expresa en la instancia la realidad de la Sociedad.

Pero en tanto esto sucede o se modifica en dicho sentido el RRM, el registrador deberá hacer las comprobaciones oportunas antes de dar curso a la solicitud de nombramiento o bien en exigir al solicitante que junto con la prueba del no reparto de dividendos en el último ejercicio, haga una manifestación sobre los otros dos requisitos o bien acompañe las cuentas de la Sociedad.

Muy relacionada con esta resolución está la de la de 14 de enero de 2020, según la cual si los acuerdos de la junta general aprobatorios de una de las cuentas que deban tenerse en cuenta, es decir de los tres o cinco últimos ejercicios, han sido impugnados, de forma que hasta que se resuelva la impugnación no podrá saberse con certeza el resultado de dicho ejercicio y por tanto comprobar si hubo o no beneficios, lo que procede es la suspensión del expediente hasta tanto se pronuncien los tribunales por sentencia firme.

NOMBRAMIENTO DE AUDITOR DEL ARTÍCULO 40 DEL CÓDIGO DE COMERCIO. CONCEPTO DE INTERÉS LEGÍTIMO.

Expediente 176/2019 sobre nombramiento de auditor.

Resolución de 26 de febrero de 2020.

Palabras clave: auditor, artículo 40 Ccom, interés legítimo.

Hechos: Un socio de una sociedad de responsabilidad limitada solicita del registrador la designación de auditor, al amparo del artículo 40 del Código de Comercio, para la verificación de las cuentas anuales del ejercicio 2018.

Se basa en que en la junta general en que se aprobaron las cuentas de 2018, su derecho de información no fue debidamente satisfecho, que en esa junta no se autorizó por el administrador único la formulación de preguntas, que las cuentas por diversas irregularidades están impugnadas, que se ha interpuesto una querrela por presuntos delitos de apropiación indebida, por delito continuado de administración desleal, por delito societario y falsedad en documento mercantil.

La Sociedad se opone alegando que el solicitante tiene toda la información necesaria, que existe mala fe en el solicitante, que existe una querrela pendiente y será el juzgado el que determine la existencia de presuntas irregularidades, y que se pudo haber solicitado el auditor del art. 265.2 de la LSC.

El registrador no estima la oposición y accede a lo solicitado, dado que la Sociedad no acredita la falta de legitimación del solicitante.

La Sociedad recurre en alzada añadiendo a sus argumentos que el solicitante “carece de interés legítimo por ser el suyo espurio por no ser su interés conocer lo que ya conoce sino adecuar la voluntad de la mercantil a sus intereses personales”.

Resolución: La DG confirma la resolución del registrador.

Doctrina: La DG estudia con detalle cuál puede ser el interés legítimo que fundamente una petición de auditor conforme al art. 40 del Ccom.

Así señala que ese interés legítimo a que alude el precepto se mueve en los siguientes parámetros:

--- la legitimación no es universal y, en consecuencia, no siempre procede la designación de auditor;

--- el interés, además de legítimo, debe ser acreditado;

--- ese interés es una “una situación jurídica que precise de protección y que sin la adopción de la medida solicitada quede desamparada por el ordenamiento”;

--- debe ser “actual, no pretérito, y decae si por cualquier circunstancia deja de existir o deja de ser protegible”;

--- no puede ser contrario a derecho, como lo sería “si con su ejercicio no se pretende la satisfacción de una necesidad propia sino una situación dañosa para la sociedad u otra finalidad ilícita”. También es “ilícito el interés si contraría los actos propios”;

---no lo tiene el presidente y consejero delegado de una Sociedad que había incumplido de forma reiterada su deber de convocar junta(vid la sentencia de la Audiencia Provincial de Madrid de 29 noviembre 2002, Sección 11ª);

--- el interés debe ser directo es decir “ligado con el remedio que se solicita”;

--- ha de ser “proporcionado a la solución que se demanda pues el ordenamiento jurídico no busca la satisfacción de la necesidad de un sujeto jurídico en detrimento innecesario de la de otro”;

--- el interés, lo reiterara, debe acreditarse. Expresamente así lo exige el artículo 40 del Código de Comercio;

--- en su caso deberá aportarse la documentación que sea procedente (vid. Sentencia de nuestro Tribunal Supremo 312/2008 de 9 mayo, sala de lo Civil, Sección 1ª).

Teniendo en cuenta las consideraciones anteriores la DG dice que el solicitante acredita un interés actual, directo y proporcionado.

Rebate los argumentos de la Sociedad reiterando que el derecho de información es distinto ya que “el objeto de este expediente no es determinar si el socio minoritario puede acceder o no a la información contable o si la que dispone es o debe considerarse como suficiente sino si tiene derecho a que se designe un auditor a fin de obtener una opinión técnica, independiente e imparcial sobre si las cuentas «expresan la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la entidad auditada, de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulte de aplicación.» (Artículo 4.1 de la Ley 22/2015, de 20 julio, de Auditoría de cuentas)”.

El hecho de que exista un proceso penal en marcha no tiene trascendencia a estos efectos “pues el ámbito de actuación de la jurisdicción penal no interfiere, en principio, en la resolución de la solicitud de designación de auditor”.

Recuerda a estos efectos su doctrina de “que sólo procede la suspensión del procedimiento cuando, con anterioridad a la presentación de la instancia del socio en el Registro Mercantil solicitando la auditoría, se está discutiendo en vía judicial su legitimación, bien porque se discuta su condición de socio, bien porque se discuta el porcentaje de participación en el capital social, bien para discutir si el solicitante es titular de participaciones concretas o bien de un porcentaje sobre un conjunto de ellas”.

Añade que “tampoco tiene relevancia el hecho de que el socio pudiera haber solicitado en su día la designación de auditor al amparo del artículo 265.2 de la Ley de Sociedades de Capital ni la conclusión que de ello deriva el recurrente de que existe mala fe o abuso de derecho”, pues son procedimientos diferentes dado que el concepto de interesado del art. 40 Ccom “puede abarcar no sólo a los socios sino también a terceros ajenos a la sociedad, como puedan ser acreedores, obligacionistas, suministradores o incluso, futuros acreedores que desean obtener un respaldo técnico al análisis de las cuentas sociales”.

También se ve la diferencia en el sistema de satisfacción de los honorarios del auditor, en un caso a cargo de la Sociedad y en el otro dependerá del resultado de la auditoría, con provisión de fondos a cargo del solicitante.

Termina diciendo la DG que si es de mala fe la petición, eso es algo ajeno a este expediente y deberá solventarse en el orden jurisdiccional que corresponda.

Comentario: La petición de auditor conforme al artículo 40 del Ccom no se da con excesiva frecuencia. Se trata de un remedio extremo al que acudir cuando el interesado, concepto que trata con gran amplitud el CD, estime que para el ejercicio de sus derechos debe conocer el estado contable de la Sociedad.

Como hemos visto el concepto de interesado es muy amplio pues al comprender a los acreedores, incluso futuros, entran en dicha categoría los trabajadores de la Sociedad, bien por impago de sus salarios, en cuyo caso serán acreedores laborales, o bien porque, a la vista de la marcha de la Sociedad, piensen que pueden perder sus puestos de trabajo y desean que un auditor ajeno a la Sociedad, audite las cuentas.

Y si el concepto de interesado es amplio también lo es el del interés que se tenga en conocer las cuentas auditadas de la Sociedad. El precepto habla de que el que solicite la auditoría debe fundar su petición y acreditar un interés legítimo, Pero como hemos visto por los hechos de esta resolución bastaría con poner de manifiesto deficiencias en el funcionamiento de la Sociedad, junto con presuntas irregularidades o demandas o querellas en curso, que si no son contradichas por la Sociedad, bastarían para justificar el nombramiento.

Lo que sí es importante en estos expedientes es la comprobación de las características que debe tener el interés del solicitante. Para ello la DG establece una serie de

condiciones que pueden excluir ese interés legítimo en numerosos supuestos pese a la flexibilidad que muestra la DG en este expediente.

NOMBRAMIENTO DE EXPERTO. EJERCICIO DEL DERECHO DE SEPARACIÓN POR CAMBIO EN EL SISTEMA DE TRANSMISIÓN DE LAS PARTICIPACIONES.

Expediente 178/2019 sobre nombramiento de experto.

Resolución de 26 de febrero de 2020.

Palabras clave: derecho separación, experto, régimen de transmisión de participaciones, limitaciones a la transmisión.

Hechos: Determinado socio solicita al amparo del artículo 353 de la Ley de Sociedades de Capital el nombramiento de un experto para que proceda a la determinación del valor razonable de las participaciones como consecuencia del ejercicio de su derecho de separación ejercitado al amparo del artículo 346 de la Ley de Sociedades de Capital.

La solicitud se hace como consecuencia de que la junta general de la sociedad celebrada en fecha 24 de septiembre de 2019 aprobó, con su voto en contra, la modificación del régimen de transmisión de las participaciones sociales.

El orden del día de la junta era «3. Revisión y adaptación legal del procedimiento de transmisión de participaciones sociales establecido en el artículo 6 de los estatutos sociales.».

La sociedad se opone alegando que no hay desacuerdo entre el socio y la Sociedad pues esta todavía no ha tomado una decisión, convocando una junta con dicha finalidad y decidiendo ejercer una acción de responsabilidad contra el socio. Y como elemento decisivo alega que “no se ha producido modificación del sistema de transmisión de participaciones sociales pues únicamente se adoptó la previsión estatutaria a la vigente Ley de Sociedades de Capital. Es decir se trataba de adaptar los estatutos a la LSC.

Por su parte el solicitante alega: que las modificaciones son de importante calado como son la liberalización de transmisión de participaciones a favor de sociedades pertenecientes al mismo grupo o sobre las que el socio tenga control; la transmisión entre personas que tengan el control de personas jurídicas socias; se establece un derecho de adquisición preferente de la sociedad en caso de transmisión forzosa de las participaciones; se establece un derecho de adquisición preferente en caso de transmisión mortis causa. Que la sociedad ya se adaptó a la ley de sociedades de responsabilidad limitada mediante escritura de 1997. Que las medidas adoptadas no vienen impuestas por la Ley de Sociedades de Capital.

La registradora acuerda proceder al nombramiento solicitado.

La Sociedad recurre insistiendo en que “no se ha producido alteración alguna en el régimen de transmisión de las participaciones sociales sino una mera adaptación a la legislación vigente pues sin perjuicio de los distintos criterios permitidos por la ley según el tipo de transmisión, existen una serie de reglas legales de carácter general y de aplicación común a todo tipo de transmisión”. Así resultaba del orden del día.

Resolución: La DG confirma el acuerdo de la registradora.

Doctrina: Para la DG resulta indubitado de la regulación legal que “el derecho de separación corresponde a los socios cuando concurren las circunstancias previstas en la Ley (artículo 346 de la Ley de Sociedades de Capital), o en los estatutos (artículo 347), momento en el que pueden ejercitarlo unilateralmente sin necesidad de previo acuerdo social (artículo 348), y sin perjuicio de las consecuencias que se deriven de la falta de

consenso sobre el valor de las participaciones, la persona que ha de llevar a cabo la valoración o el procedimiento para llevarlo a cabo (artículo 353)”.

En aplicación del artículo 346 de la Ley de Sociedades de Capital el socio que no hubiere votado a favor del acuerdo tendrá derecho a separarse de la Sociedad, si se modifica el régimen de transmisión de las participaciones sociales.

La LSC no exige que la modificación sea relevante, ni ningún otro requisito.

Entrando ya en los motivos de oposición de la Sociedad sobre el relative a que no existe modificación sino simple adaptación a la regulación legal recuerda su criterio de que “ si existe un cambio normativo que afecte en todo o en parte al contenido de los estatutos sociales es forzoso entender que la nueva norma se impone sobre su contenido por la simple fuerza de la Ley”, salvo que la norma estatutaria no fuera incompatible con la regulación legal.

Por ello “las modificaciones introducidas en la Ley de Sociedades de Capital en relación al régimen de transmisión de participaciones sociales, en lo que tienen de imperativas, son de aplicación inmediata con independencia del contenido concreto de los estatutos sociales de una Sociedad”.

Y si “la sociedad decide adaptar sus estatutos sociales a la nueva regulación puede limitarse a remitirse al nuevo régimen legal, mantener el existente en la medida en que sea compatible con él o, como ocurre en el supuesto de hecho, ir más allá de las previsiones legales y regular un régimen de transmisión distinto al existente al amparo de la libertad de regulación que la propia norma contempla”.

Sobre esta base es claro que la modificación operada en los estatutos sociales va mucho más allá de la simple adaptación legal lo que origina el derecho de separación a favor del socio que no haya votado a favor de la modificación.

En cuanto a que el ejercicio del derecho de separación lo es con abuso de derecho y mala fe, son circunstancias en las que el CD no puede entrar, debiendo limitarse a comprobar si concurren o no los requisitos que exige la norma para su ejercicio. Y por supuesto también debe desestimarse lo alegado por la Sociedad de que en junta posterior se aprobara la improcedencia del ejercicio del derecho de separación, pues resulta claramente de la doctrina del TS a la que sigue la DG, que el ejercicio de dicho derecho es unilateral.

Comentario: La DG es bastante clara en esta resolución sobre derecho de separación por modificación en el sistema de transmisión de participaciones sociales. Basta la mera modificación, sin ponderar que esa modificación sea leve o profunda, para que surja el derecho de separación. Y si de lo que se trata es de adecuar la redacción de los artículos pertinentes a las modificaciones que se establecen en la ley de forma imperativa, la modificación debe limitarse a eso, sin llegar más lejos, incluso sin poder usar de las opciones que conceda la nueva Ley pues al ser opciones y no normas imperativas, la Sociedad deberá seguir con el sistema establecido por sus estatutos y si lo cambia sin el acuerdo unánime de los socios, surgirá a favor de estos el derecho de separación.

EXPEDIENTE SOBRE CONVOCATORIA DE JUNTA. ACTA NOTARIAL DE REQUERIMIENTO. ¿UN BUROFAX ES EQUIVALENTE A REQUERIMIENTO NOTARIAL?

Expediente 19/2019 sobre convocatoria de Junta General.

Resolución de 27 de enero de 2020

Palabras clave: convocatoria junta, requerimiento notarial, solicitante.

Hechos: Por un socio se solicita del registro que convoque junta general de una Sociedad. Existe un requerimiento notarial (da la fecha y notario del acta), según dice, dirigido al órgano de administración de la misma y transcurrido el plazo de dos meses la junta no ha sido convocada. El orden del día solicitado es el siguiente: “Pago por transferencia de cualquier futuro dividendo, liquidación de la sociedad y/o por cualquier concepto al que tengan derecho los accionistas de la misma.», y para que se levante acta notarial con cargo a la Sociedad”. Acompaña a su solicitud un acta de requerimiento notarial pero realizado a instancia del órgano de administración de la Sociedad para que levante acta de la celebración de la junta general de la sociedad. El notario levanta acta de la junta y “deja constancia de que en el curso de la junta el hoy solicitante manifiesta que remitió un burofax a la compañía para que se incorporaran algunos puntos en el orden del día y que dicho burofax fue rechazado”. Ello lo niega el presidente, añadiendo que en sociedades limitadas no cabe modificar el orden del día. En el acta se protocoliza un certificado emitido por una empresa “sobre burofax remitido por del que resulta la notificación de un texto del hoy solicitante dirigido a la sociedad por el que solicita convocatoria de la junta general de socios de la sociedad en el que debe incluirse el punto del orden del día que consta más arriba, así como que se levante acta notarial con cargo a la Sociedad”.

El registrador para mejor proveer solicita se le presente el acta notarial de requerimiento dirigido a la Sociedad, y una vez presentado “se valorará si el orden del día propuesto responde a las exigencias legales y a las competencias propias de la junta general”.

El socio contesta que del acta de requerimiento acompañada resulta la entrega del requerimiento a la Sociedad.

El registrador ante el hecho de no presentarle el acta de requerimiento tiene por desistido al solicitante cerrando el expediente.

El solicitante recurre alegando “que el requerimiento a que se refiere el registrador se efectuó a través del acta notarial aportada en la que consta incorporada la solicitud de junta general con el orden del día propuesto”.

Resolución: La DG desestima el recurso.

Doctrina: Dado que según resulta del artículo 168 de la LSC, para que se pueda convocar junta por el registrador, es necesario la existencia de un requerimiento notarial dirigido a la Sociedad pidiéndoles dicha convocatoria y que la Sociedad en el plazo de dos meses no atienda el requerimiento, el problema que se plantea estriba en dilucidar si el burofax a que se alude en el acta notarial de la junta, es o no equivalente al requerimiento notarial que exige el precepto.

Centrado así el problema, y teniendo en cuenta que en estos expedientes, lo único que procede es la comprobación de si se cumplen no los requisitos exigidos por la Ley, debido a que el solicitante no ha presentado el requerimiento notarial exigido por el registrador, procede la confirmación de su acuerdo de no proceder a la convocatoria de junta.

Sobre el burofax enviado y que resulta del acta notarial la DG afirma de forma contundente que “no pueden confundirse las actas a que se refiere el artículo 168 de la

Ley de Sociedades de Capital con aquellas a que hace mención el artículo 203 del mismo cuerpo legal, como no puede confundirse la remisión de un burofax con la realización de un requerimiento notarial”.

Una cosa son las actas de los artículo 202 y siguientes del RN, y otra muy distinta el acta de requerimiento del artículo 168 de la Ley de Sociedades de Capital cuya finalidad “no sólo es poner en conocimiento del órgano de administración la solicitud de convocatoria sino, además, intimarle a que lo lleve a cabo”. Es decir se trata de un acta clara de requerimiento. Se trata de un acta totalmente distinta del acta del artículo 203 de la LSC, dirigida está a levantar acta de la celebración de la junta general.

A continuación dice la DG sobre las notificaciones por burofax que es “cierto que conforme al artículo 22.4 de la Ley 43/2010, de 30 de diciembre, las notificaciones efectuadas por el prestador del servicio postal universal («Sociedad Estatal Correos y Telégrafos, S.A.») gozan de «la presunción de veracidad y fehaciencia en la distribución, entrega y recepción o rehúse o imposibilidad de entrega de notificaciones de órganos administrativos y judiciales, (...)» (y por ende también de las que hayan de surtir efecto en la esfera notarial y registral), como ha reconocido reiteradamente esta Dirección General. Ahora bien, sin necesidad de entrar a valorar si dicha notificación por burofax cumple o no con las exigencias de veracidad que exige nuestro ordenamiento (vide Resolución en materia de recursos contra la calificación de los registradores de fecha 2 de enero de 2019), lo cierto es que no cumple con las garantías previstas en el Reglamento Notarial para la práctica tanto del requerimiento propiamente dicho como del derecho del requerido a contestar (artículo 204 del Reglamento Notarial)”. Por consiguiente el hecho de que el art. 168 de la LSC exija que el requerimiento sea notarial, “debe interpretarse en el sentido de que la observancia de dicha exigencia implica la sujeción a los requisitos de garantía que para dicho supuesto contempla el Reglamento Notarial, requisitos que no se cumplen si la requisitoria se lleva a cabo por medios distintos a los previstos legalmente”.

Comentario: la conclusión de esta resolución es clara: si la LSC exige que determinada actuación sea notarial, dicha actuación no puede ser sustituida por otra distinta, aunque cuenta con una fehaciencia similar a la notarial.

Por consiguiente el hecho de que en el curso de la celebración de una junta general se entregue por un socio una notificación a la Sociedad de petición de celebración de junta general, en ningún caso puede producir los efectos del requerimiento notarial de que nos habla el artículo 168 del la LSC.

NOMBRAMIENTO DE AUDITOR. RECURSO DE REVISIÓN CONTRA RESOLUCIÓN DEL REGISTRO MERCANTIL.

Expediente 1/2019 sobre nombramiento de auditor.

Resolución de 17 de enero de 2020

Palabras clave: auditor, recurso de revisión.

Hechos: Se solicita por un socio nombramiento de auditor conforme al art. 265.2 de la LSC. Se accede al nombramiento y la Sociedad interpone recurso.

Estando pendiente el recurso se presenta por la misma Sociedad escrito por el que se interpone recurso extraordinario de revisión al amparo del artículo 113, en relación con el artículo 125, ambos de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas contra la resolución de dicho Registro Mercantil. La petición de revisión se basa en la existencia de error de hecho; se dice que la solicitud del socio se presentó por copia, no original, la cual fue subsanada ya fuera del plazo de tres meses que concede el art. 265.2 para la solicitud. Entiende que la segunda solicitud no subsana la primera sino que se trata de una nueva solicitud.

El registrador mercantil, resolvió inadmitir el recurso por considerar que, en este caso, contra su resolución no cabe recurso extraordinario de revisión, en primer lugar, por no estar previsto legalmente para este supuesto y, en segundo lugar porque, a la fecha de la petición, se encuentra planteado recurso de alzada contra su resolución ante la Dirección General, por lo que, en cualquier caso, no ha terminado todavía la vía administrativa.

Resolución: La DG confirma la decisión del registrador.

Doctrina: La DG se limita a decir que “es incompetente para conocer del recurso extraordinario de revisión interpuesto contra la resolución expresada en el número 2 anterior, pues como “resulta del artículo 125 de la Ley 39/2015, de 1 octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, el órgano competente para el conocimiento de los recursos extraordinarios de revisión es el mismo órgano que dictó el acto impugnado, órgano que se ha pronunciado en contra de la solicitud y contra cuya resolución no cabe, en el ámbito administrativo, ulterior recurso de revisión por no ser firme en vía administrativa”.

Así resulta también de la jurisprudencia del TS (en sentencias de 31 de octubre de 2006 (RJ 2006, 7712) (casación 3287/2003) y 16 de febrero de 2005 (RJ 2005, 1844), según la cual el recurso de revisión es “un recurso excepcional que, aparte de una interpretación estricta de los motivos invocados - sólo los enumerados en dicho precepto -, impide examinar cuestiones que debieron invocarse en la vía de los recursos ordinarios o en el jurisdiccional contra el acto que puso fin a la vía administrativa, pues lo contrario atentaría contra la seguridad jurídica, dejando en suspenso sine die la firmeza de los actos administrativos, a la vez que permitiría soslayar la vía de los recursos ordinarios...”.

En definitiva que no es posible que el CD entre a conocer el fondo del asunto por vía de un recurso extraordinario de revisión, dado que la DG no es “competente para resolver un recurso a modo de recurso de alzada contra un recurso extraordinario de revisión resuelto por el órgano competente (recurso inexistente en nuestro ordenamiento), ni resultan del expediente acreditados los motivos en que éste podría basarse”.

Comentario: reitera la DG su doctrina sobre el recurso extraordinario de revisión. Este sólo procede en los supuestos tasados por la Ley, se resuelve por el mismo órgano que dictó la resolución de que se trate, y contra la decisión de ese órgano no cabe alzada ante el CD, sin perjuicio claro está de que el interesado recurra a los tribunales ordinarios en defensa de sus intereses una vez agotada la vía administrativa.

NOMBRAMIENTO MEDIADOR CONCURSAL. NUMERO DE NOMBRAMIENTOS A REALIZAR.

Expediente 1/2019 sobre nombramiento de mediador concursal.

Resolución de 19 de febrero de 2020.

Palabras clave: mediador, nombramiento, número máximo de nombramientos.

Hechos: Se solicita al amparo del artículo 231 de la Ley Concursal, el nombramiento de un mediador concursal a fin de alcanzar un acuerdo extrajudicial de pagos.

Se designa un primer mediador concursal que no acepta el cargo y así sucesivamente cinco más con idéntico resultado. Finalmente la registradora cierra el expediente de conformidad con la doctrina de esta Dirección General.

El solicitante recurre en alzada alegando que, conforme a la Instrucción de 5 de febrero de 2018 de la propia DG, si no se encuentra mediador en la provincia se puede acudir a un mediador de provincias limítrofes o en último término de la CCAA, o incluso del Estado por lo que solicita la reapertura del expediente.

Resolución: Se confirma la decisión de la registradora.

Doctrina: La DG parte de la base de que “el procedimiento(de nombramiento de mediador)se caracteriza por su flexibilidad, sencillez y rapidez siendo así porque recae en la persona del mediador la responsabilidad de impulsarlo y de realizar una propuesta a los acreedores del solicitante”.

Pero la sencillez del procedimiento ni garantiza “que exista acuerdo extrajudicial de pagos ni su cumplimiento por lo que se malogra si no se alcanza un acuerdo o existe incumplimiento (Artículos 236.4 y 241.3. de la Ley 22/2003, de 9 julio, concursal)”.

Obviamente el procedimiento tampoco garantiza que “el mediador designado acepte el encargo y desarrolle la labor legalmente prevista”.

El problema está en determinar la forma de actuación del funcionario encargado de hacer la designación ante una serie de nombramiento de mediadores no aceptados.

En este orden de cosas el art 19.3 del Real Decreto núm. 980/2013, de 13 de diciembre por el que se desarrolla determinados aspectos de la Ley 5/2012, de 6 de julio de 2012, de mediación en asuntos civiles y mercantiles nos dice que si el mediador no acepta el cargo “el Registrador Mercantil o Notario” deben realizar una nueva designación expresando la no aceptación del anterior mediador.

Ahora bien esa obligación de designar un nuevo mediador no puede interpretarse dilatarse en el tiempo de forma indefinida pues la situación preconcurso debe terminar como resulta del artículo 5 bis.5 de la Ley 22/2003, de 9 julio, concursal, en el que se da el plazo de tres meses para “desde la comunicación al juzgado” para que “el deudor, haya o no alcanzado un acuerdo de refinanciación, o un acuerdo extrajudicial de pagos o las adhesiones necesarias para la admisión a trámite de una propuesta anticipada de convenio” solicite “la declaración de concurso dentro del mes hábil siguiente, a menos que ya lo hubiera solicitado el mediador concursal o no se encontrara en estado de insolvencia.»

Sobre esta cuestión ya se ha pronunciado la propia Dirección General de los Registros y del Notariado en su Resolución de consulta de fecha 14 de mayo de 2019 (a instancia de la junta directiva del Colegio Notarial de Madrid): en ella llega a la conclusión, siguiendo la jurisprudencia de los Tribunales de que la no posibilidad de alcanzar un acuerdo extrajudicial de pagos, a los efectos de la consideración como tal del concurso consecutivo, puede darse perfectamente cuando el mismo no sea posible por causas no imputables al deudor, y entre estas causas puede estar el hecho de que no se encuentre un mediador concursal que acepte el cargo.

Ahora bien como de la Ley Concursal no resulta el número de nombramientos que deben realizarse ni plazo alguno para el cierre del expediente, a falta de ese plazo , “cabría acudir al plazo de dos meses que aparece referido en los números 8º y 9º del

apartado 1 del artículo 242 bis, de forma que, si todos los mediadores designados por el procedimiento secuencial establecido en el art 233 LC no aceptan el cargo, una vez transcurrido el citado plazo de dos meses intentando la designación se puede proceder al cierre del expediente, pero teniendo en cuenta que tal cierre no lo es por desistimiento del deudor sino por imposibilidad de proceder al nombramiento de mediador concursal, circunstancia que debe equipararse, dada la voluntad reiterada del deudor, a la imposibilidad de alcanzar un acuerdo a los efectos previstos en la LC para el concurso consecutivo y especialmente el de exoneración del pasivo, por cuanto la consecuencia de falta de aceptación de los mediadores designados, no puede imputarse ni perjudicar al deudor que acudió de buena fe, cumpliendo todos los requisitos, al procedimiento que le brinda la ley”. Este plazo además respeta los intereses de los acreedores por poder efectuarse dentro del mismo un “numero más que razonable de designaciones de mediadores sin aceptación de ninguno de ellos”. Así lo recoge el auto 231/2018 de la Audiencia Provincial de Tarragona en un supuesto de no aceptación por parte de los mediadores sucesivamente nombrados.

Concluye la DG diciendo que se “entiende que, si transcurre el plazo de dos meses a contar desde el primer intento de designación de mediador concursal, sin que se produzca la aceptación de ninguno de los mediadores designados por el procedimiento secuencial previsto en el artículo 233 LC, el Notario podrá cerrar el expediente, debiendo hacer constar en la diligencia de cierre que el mismo se produce por la imposibilidad de alcanzar un acuerdo extrajudicial de pagos por falta de aceptación de los mediadores concursales sucesivamente designados durante el plazo de dos meses, facilitándose copia al deudor requirente a fin de que pueda instar, en su caso, el concurso consecutivo ante el juzgado competente.»

Por tanto el problema no es como apunta el recurrente, que no existan mediadores en la provincia de que se trate, en cuyo caso se puede acudir a mediadores de otras procedencias, sino a que ninguno de los mediadores nombrados acepte el cargo.

Comentarios: Clarifica la DG, si bien de forma indirecta, el número de nombramientos de mediadores que deben ser nombrados cuando se intenta un acuerdo extrajudicial de pagos. No establece un número máximo, pero sí un plazo, el de dos meses, durante el cual deberán hacerse los nombramientos que sean posibles, y una vez transcurrido se podrá cerrar el expediente, dando posibilidad al deudor de acudir al concurso consecutivo a los efectos de la posible exoneración del pasivo.

Por tanto el número de nombramientos serán los que puedan ser realizados en dicho plazo. Ese número va a depender de múltiples circunstancias, como la celeridad en los servicios de correos, o el hecho de que se recojan o no las notificaciones de designación. Pero en condiciones normales, dado que los nombramientos deben ser hechos en un plazo de cinco días y el mediador tiene otros cinco días para aceptar el cargo, los nombramientos realizables oscilarán entre tres o cuatro. Lo cual es, como dice la DG, un número razonable de nombramientos. Si una vez hechos estos, no hay aceptación de ninguno de los nombrados, se cierra el expediente abierto y se puede proceder al concurso consecutivo. Es decir el hecho de hacer los nombramientos, y que los mismos no son aceptados es equivalente a la exigencia legal de haberse intentado un acuerdo extrajudicial de pagos.

El nuevo TR de la Ley Concursal, aprobado por RDleg 1/2020, no trata la cuestión de forma expresa y simplemente se remite en su artículo 654 como régimen supletorio a lo dispuesto en materia de nombramiento de expertos independientes. Si entendemos que la remisión es a lo dispuesto en el RRM, artículos 338 a 345, en dichos artículos solo encontramos cuatro referencias al nombramiento de sucesivos expertos.

En el art. 341, relativo a la incompatibilidad del experto, en cuyo caso deberá procederse a un nuevo nombramiento, en el art.342 sobre la recusación del experto que si se da también se procede a nombrar uno nuevo y en el 344.3, en el caso de que el experto no acepte el cargo en el que también se procederá a un nuevo nombramiento y en el artículo 345 sobre la no emisión del informe en el plazo requerido,

Vemos que en todos estos casos parece que solo procede un nuevo nombramiento. Por ello en aplicación de la remisión expresa que se hace en el nuevo TR de la Ley Concursal, RDLeg 1/2020, quizás deba cambiarse la doctrina de la DG en dicho sentido.

Por tanto, si la remisión es a los nombramientos de expertos regulados en el RRM, aparentemente ante la falta de aceptación de un mediador solo procederá el nombramiento de uno nuevo y si este tampoco acepta queda abierto el camino hacia el concurso consecutivo. Ello abreviará y agilizará el expediente con indudable beneficio para el deudor afectado.

NOMBRAMIENTO DE MEDIADOR CONCURSAL. CONDENA PENAL DEL SOLICITANTE. EFECTOS DE LA CANCELACIÓN DE ANTECEDENTES PENALES.

Expediente 1/2020 sobre nombramiento de mediador concursal.

Fecha: Resolución de 12 de marzo de 2020

Palabras clave: mediador, condena penal del solicitante.

Hechos: Se solicita, al amparo del artículo 231 de la Ley Concursal, el nombramiento de un mediador concursal a fin de alcanzar un acuerdo extrajudicial en los términos previstos en dicha Ley.

Se acompaña un certificado del registro central de penados del que resulta que el solicitante fue condenado por robo a una pena de seis meses de prisión. Dicha pena fue suspendida por plazo de dos años. Hoy está en situación de remisión definitiva y extinción.

La registradora mercantil desestima “la solicitud por darse la situación prevista en el artículo 231.3.1 de la Ley 22/2003, de 9 julio, concursal, al haber sido condenado en sentencia firme el solicitante por un delito contra el patrimonio (robo con fuerza en las cosas).

El solicitante recurre en alzada alegando que al tiempo de hacerse la solicitud ya se había producido la cancelación de antecedentes penales. Y que es opinión de los magistrados de lo mercantil de Madrid que no debe tenerse en cuenta la prohibición, si se ha obtenido la rehabilitación por cancelación de antecedentes penales. Y en el mismo sentido la Audiencia Provincial de Oviedo en sentencia de 17 de enero de 2019.

Resolución: La DG confirma la resolución de la registradora.

Doctrina: Parte la DG del artículo 231.3 de la Ley 22/2003, de 9 julio, concursal según el cual no pueden solicitar acuerdo extrajudicial de pagos, los que “hayan sido condenados en sentencia firme por delito contra el patrimonio, contra el orden socioeconómico, de falsedad documental, contra la Hacienda Pública, la Seguridad Social o contra los derechos de los trabajadores en los 10 años anteriores a la declaración de concurso”.

Y el delito de robo se enmarca dentro de los delitos contra el patrimonio.

La propia sentencia citada por el recurrente parte de la base de que el beneficio se le concede a los deudores de buena fe pues el “mecanismo del discharge nació con la finalidad de ofrecer a los deudores "honestos pero desafortunados" la posibilidad de una segunda oportunidad”.

Añade la DG que estas “consideraciones si bien referidas al mecanismo de exoneración del pasivo insatisfecho, son igualmente predicables al supuesto de solicitud de designación de mediador concursal pues la exigencia legal es idéntica al venir referida al denominado estándar de honestidad exigible”.

El hecho de que se le hayan cancelado los antecedentes penales, conforme al art. 136 del CP, sin perjuicio de sus efectos en el ámbito penal, “no puede enervar la circunstancia de que se produce el supuesto expresamente previsto por el legislador en la Ley 22/2003, de 9 julio, concursal para que se excluya al solicitante del beneficio de mediación concursal”.

Es decir que la DG considera que “El hecho de que en el ámbito penal se atemperen las consecuencias del delito por su extinción no implica que deba ser así en otros órdenes jurisdiccionales o en la Administración General del Estado que es la encargada, en el ámbito de este expediente, de aplicar las previsiones legales. Por este motivo no puede aplicarse como pretende el recurrente la previsión de que no se tengan en cuenta los antecedentes pues dicha previsión se predica exclusivamente de jueces y tribunales”.

Y sobre los argumentos del recurrente dice que de seguirse “quedarían fuera de la previsión del artículo 231.3 de la Ley 22/2003, de 9 julio, concursal todos aquellos supuestos de condena por delitos contra el patrimonio, contra el orden socioeconómico, de falsedad documental, contra la Hacienda Pública, la Seguridad Social o contra los derechos de los trabajadores en los que se hubiese producido la extinción de los antecedentes penales antes de cumplirse el plazo legal de diez años”.

Finalmente estima que no “existe violación alguna del principio de igualdad pues, como se ha razonado por extenso, no existe tal situación ni trato de discriminación alguno sino simple aplicación de la previsión del artículo 231.3 de la Ley 22/2003, de 9 julio, concursal”.

Comentarios: Vemos que la DG aplica en toda su literalidad la previsión del artículo 231.3 de la Ley concursal, hoy artículo 634 del TR. Dicho artículo para nada prevé el hecho de que si se produce la cancelación de antecedentes penales, se pueda solicitar un acuerdo extrajudicial de pagos. Es decir que aunque se haya extinguido la responsabilidad penal, lo que cumplidos ciertos plazos da derecho a solicitar la cancelación de antecedentes penales, y aunque no se soliciten, si se dan esas circunstancias los jueces y tribunales lo tendrán en cuenta, esa previsión no rige para otros órganos de la administración que deben atenerse a las exigencias legales, en este caso el transcurso de diez años desde la sentencia firme. Se trata de una pena económica añadida a la pena penal que con independencia de la opinión que nos merezca, está claramente establecida por el legislador. Para nosotros no sería descartable una interpretación más favorable para el penado, sobre todo teniendo en cuenta de que lo que se trata es de dar una segunda oportunidad, segunda oportunidad que también debe darse a los penados con remisión de condena y cancelación de antecedentes. Quizás el problema de la norma esté en el plazo excesivamente largo.

NOMBRAMIENTO DE MEDIADOR CONCURSAL. NÚMERO DE NOMBRAMIENTOS. PLAZO DE DOS MESES PARA EL NOMBRAMIENTO.

Expediente 2/2019 sobre nombramiento de mediador concursal.

Resolución de 19 de febrero de 2020

Palabras clave: mediador, plazo de nombramiento, aceptación, número de nombramientos.

Hechos: Una Sociedad limitada solicita al amparo del artículo 231 de la Ley Concursal, el nombramiento de un mediador concursal a fin de alcanzar un acuerdo extrajudicial de pagos.

La registradora acuerda el 2/10/2020 el nombramiento de mediador el cual rehusó su desempeño. Se designa uno nuevo con igual resultado y un tercero el 31/10/2020 que también rechaza el encargo.

Ante ello la registradora procede al cierre del expediente de conformidad con la resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 10 de enero de 2019.

La Sociedad recurre alegando falta de motivación en la resolución de la registradora, que la decisión no está fundamentada en norma legal alguna, que no se dice la causa de la no aceptación, que la resolución no cumple el plazo de tres meses previsto en el artículo 235 de la Ley 22/2003, de 9 julio, concursal, que no le es aplicable la doctrina de la resolución de 14 de mayo de 2019, que, en todo caso, será preciso el transcurso de los dos meses que prevé la resolución lo que no ha ocurrido, y que dado que el registrador debe velar por el cumplimiento de todos los requisitos debería haber indicado al interesado que podría instar el concurso consecutivo si así lo desease, lo que no consta en la resolución.

Resolución: La DG, en los términos que veremos, revoca la resolución de la registradora.

Doctrina: En lo primero que entra la DG es en la alegación del recurrente acerca de la falta de motivación de la resolución: nos viene a decir que “como ha reiterado el Tribunal Constitucional, el defecto de comunicación o de motivación resulta constitucionalmente irrelevante si no impide la debida tutela del interesado, teniendo este expediente el ejercicio de los derechos legalmente reconocidos (Sentencia de 13 de noviembre de 2000)” y en este caso es obvio que el recurrente ha podido combatir la resolución con toda clase de argumentos. Por tanto no existe indefensión alguna.

En cuanto al hecho de no expresar la causa de la no aceptación de los mediadores designados es algo que está totalmente fuera del expediente de designación de mediador concursal.

El objeto de este expediente es simplemente comprobar “si concurren o no los requisitos para determinar si procede o no dar curso a la solicitud de nombramiento de un mediador concursal”.

A continuación estudia el sentido del acuerdo extrajudicial de pagos como un procedimiento de negociación con los acreedores ante situaciones falta de liquidez o fracaso empresarial que puede llegar hasta la exoneración del pasivo como medio de concede al emprendedor una segunda oportunidad.

Este procedimiento se “caracteriza por su flexibilidad, sencillez y rapidez así porque recae en la persona del mediador la responsabilidad de impulsarlo y de realizar una propuesta a los acreedores del solicitante”.

Sigue diciendo que “el procedimiento no garantiza ni que exista acuerdo extrajudicial de pagos ni su cumplimiento” ni tampoco “asegura que el mediador designado acepte el encargo y desarrolle la labor legalmente prevista”.

La cuestión por tanto se centra en determinar que debe hacer el registrador o notario ante una serie de designaciones no aceptadas.

Sobre ello el art 19.3 del Real Decreto núm. 980/2013, de 13 de diciembre por el que se desarrolla determinados aspectos de la Ley 5/2012, de 6 de julio de 2012, de mediación en asuntos civiles y mercantiles dispone que si el mediador no acepta el

cargo “volverá el Registrador Mercantil o Notario a realizar una nueva petición expresando esta circunstancia”.

Por tanto reglamentariamente se prevé que si no se acepta el cargo se vuelva a realizar una nueva designación, “pero sin que quepa interpretar que cabe hacerlo de modo indefinido pues como resulta del artículo 5 bis.5 de la Ley 22/2003, de 9 julio, concursal, la situación preconcursal no puede dilatarse indefinidamente en el tiempo: «Transcurridos tres meses desde la comunicación al juzgado, el deudor, haya o no alcanzado un acuerdo de refinanciación, o un acuerdo extrajudicial de pagos o las adhesiones necesarias para la admisión a trámite de una propuesta anticipada de convenio, deberá solicitar la declaración de concurso dentro del mes hábil siguiente, a menos que ya lo hubiera solicitado el mediador concursal o no se encontrara en estado de insolvencia.»

Sobre ello esta DG ya se ha pronunciado en resolución de 14 de mayo de 2019 a consulta del Colegio Notarial de Madrid. Dice que en las normas sobre el expediente del acuerdo extrajudicial de pagos, hay dos de ellas que aluden a un especial plazo de dos meses que pudiera ser indicativo del plazo dentro del cual deben hacerse los nombramientos de mediadores concursales.

Así en el art. 242 bis 1 9º, del que resulta “que si el Notario o, en su caso, el mediador, considera que no es posible alcanzar un acuerdo en dicho plazo”, debe “instar el concurso del deudor”, y otra “en el mismo art. 242 bis 1 8º que establece el plazo de dos meses para la suspensión de las ejecuciones previsto en el artículo 235 contado desde la comunicación de la apertura de las negociaciones al juzgado salvo que, con anterioridad, se adoptase o rechazase el acuerdo extrajudicial de pagos o tuviese lugar la declaración de concurso”.

Para la DG este hecho revela la intención del legislador “de fijar un plazo breve y determinado (dos meses) dentro del que se debe llegar a un acuerdo o caso contrario acudir al concurso consecutivo, lo cual por otra parte es lógico por cuanto la situación de posible insolvencia no puede mantenerse indefinidamente en el tiempo dados los perjuicios que ello ocasionaría tanto a deudor como a sus acreedores”. Esta cuestión debe relacionarse necesariamente, dada la trascendencia que para el deudor y acreedores tiene, con la apertura posterior del concurso consecutivo. A estos efectos debe tenerse en cuenta que el mismo artículo 242 permite que el concurso consecutivo lo sea, no solo a instancia del mediador concursal, sino también a instancia del deudor o de los acreedores siempre que no haya sido posible alcanzar un acuerdo extrajudicial de pagos o se produzca su incumplimiento o anulación.

El problema por tanto ahora se desplaza a qué significa que se haya intentado alcanzar un acuerdo extrajudicial de pagos.

Para la sentencia, entre otras, número 14/2019 de 17 de enero de la Audiencia Provincial de Valladolid en su fundamento de derecho segundo nos viene a decir que intentar un acuerdo extrajudicial de pagos viene a suponer “cualquier intento del deudor dirigido a realizar el acuerdo extrajudicial, por más que el mismo no haya fructificado, siempre y cuando se hubiera frustrado por causas ajenas a su voluntad”. Y añade que “entre estas causas ajenas cabe perfectamente incluir la no aceptación de los mediadores designados sucesivamente, toda vez, que dicha no aceptación impide la normal puesta en marcha del procedimiento de acuerdo extrajudicial frustrando las legítimas expectativas del deudor en previsible estado de insolvencia patrimonial”. (en este sentido vide autos números 188/2018 y 12/2019 de la Audiencia Provincial de Barcelona, número 231/2018 de la Audiencia Provincial de Tarragona y número 31/2019 de la Audiencia Provincial de Lleida)... Finalmente en cuanto al cierre del

expediente, la DG considera “que atenta contra toda lógica jurídica el mantener un expediente abierto sine die sin posibilidad teórica ni práctica de llegar a término”. Sobre esta base y ante la ausencia de normas claras al respecto, estima que “cabría acudir al plazo de dos meses que aparece referido en los números 8° y 9° del apartado 1 del artículo 242 bis, de forma que, si todos los mediadores designados por el procedimiento secuencial establecido en el art 233 LC no aceptan el cargo, una vez transcurrido el citado plazo de dos meses intentando la designación se puede proceder al cierre del expediente, pero teniendo en cuenta que tal cierre no lo es por desistimiento del deudor sino por imposibilidad de proceder al nombramiento de mediador concursal, circunstancia que debe equipararse, dada la voluntad reiterada del deudor, a la imposibilidad de alcanzar un acuerdo a los efectos previstos en la LC para el concurso consecutivo y especialmente el de exoneración del pasivo, por cuanto la consecuencia de falta de aceptación de los mediadores designados, no puede imputarse ni perjudicar al deudor que acudió de buena fe, cumpliendo todos los requisitos, al procedimiento que le brinda la ley”.

Ahora bien en el cierre del expediente, advierte la DG, se deberá hacer constar que el cierre “se produce por la imposibilidad de alcanzar un acuerdo extrajudicial de pagos por falta de aceptación de los mediadores concursales sucesivamente designados durante el plazo de dos meses, facilitándose copia al deudor requirente a fin de que pueda instar, en su caso, el concurso consecutivo ante el juzgado competente”.

Esto lleva a la DG a revocar la resolución de la registradora pues entre la primera y la segunda designación realizada no ha transcurrido el indicado plazo, ordenando la reapertura del expediente y la continuación de los nombramientos durante el tiempo todavía no transcurrido de los dos meses indicados.

Comentario: Volvemos traer a colación una resolución más sobre el número de nombramientos de mediadores concursales que deben realizarse. La DG, como ya ha hecho en otras resoluciones, no lo fija de forma directa, sino de forma indirecta señalando un plazo de dos meses dentro de los cuales deben hacerse nombramientos de mediadores concursales. Por lo tanto el número exacto de mediadores nombrados va a depender en último término de la agilidad de los servicios de correos por medio de los cuales se hacen las notificaciones de nombramientos. Lo normal serán tres o cuatro nombramientos, teniendo en cuenta que el plazo se cuenta desde el primer intento de notificación.



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

1. **MERCADO INTERIOR**

- **La Comisión adopta un Libro Blanco sobre las subvenciones extranjeras en el mercado único**

La Comisión Europea ha adoptado un [Libro Blanco](#) sobre los efectos de falseamiento causados por las subvenciones extranjeras en el mercado.

Las normas de competencia, los instrumentos de defensa comercial y las normas de contratación pública de la UE desempeñan un papel importante a la hora de garantizar unas condiciones justas para las empresas en el mercado único.

Las subvenciones concedidas por de los Estados miembros siempre han estado sujetas a las normas sobre ayudas estatales de la UE para evitar falseamientos. Las subvenciones concedidas por gobiernos de países no miembros de la UE a empresas de la UE parecen tener un impacto negativo cada vez mayor en la competencia en el mercado único, pero están fuera del control de las ayudas estatales de la UE. Existe un número creciente de casos en los que las subvenciones extranjeras parecen haber facilitado la adquisición de empresas de la UE o falseado las decisiones de inversión,

las operaciones de mercado o las políticas de fijación de precios de sus beneficiarios, o la contratación pública, en detrimento de empresas no subvencionadas.

Por otra parte, las normas de defensa comercial existentes se refieren únicamente a las exportaciones de bienes procedentes de terceros países y, por tanto, no abordan todos los falseamientos causados por las subvenciones extranjeras concedidas por países no pertenecientes a la UE. Cuando las subvenciones extranjeras adoptan la forma de flujos financieros que facilitan las adquisiciones de empresas de la UE o apoyan directamente el funcionamiento de una empresa en la UE o facilitan la presentación de ofertas en un procedimiento de contratación pública, se constata la existencia de una laguna normativa.

El Libro Blanco propone, por tanto, soluciones y pide nuevas herramientas para colmar esta laguna normativa. En este contexto, formula varios enfoques. Las tres primeras opciones (los denominados «**módulos**») tienen por objeto abordar los efectos falseadores originados por las subvenciones extranjeras en: i) el mercado único en general (Módulo 1), ii) las adquisiciones de empresas de la UE (Módulo 2), iii) los procedimientos de contratación pública en la UE (Módulo 3). Estos módulos pueden ser complementarios en vez de alternativos. El Libro Blanco también establece una orientación general sobre las subvenciones extranjeras en el contexto de la financiación de la UE.

Por último, el Libro Blanco establece formas de abordar la cuestión de las subvenciones extranjeras en el caso de las solicitudes de ayuda financiera de la UE. Todos los operadores económicos deben competir por la financiación de la UE en pie de igualdad. Sin embargo, las subvenciones extranjeras pueden falsear este proceso colocando a los beneficiarios de dichas subvenciones en una mejor posición. El Libro Blanco propone opciones para evitar esta ventaja injusta. Entre otras cosas, en el caso de la financiación distribuida mediante concursos o subvenciones públicas, se aplicaría un procedimiento similar al previsto para los procedimientos de contratación pública de la UE.

2. **AGENDA DIGITAL**

- **Un nuevo informe de la Comisión pone de manifiesto la importancia de la resiliencia digital en tiempos de crisis**

La Comisión Europea ha publicado los resultados del Índice de la Economía y la Sociedad Digitales (DESI) correspondiente a 2020, que analiza el rendimiento digital general de Europa y hace un seguimiento de los avances de los países de la UE en su competitividad digital. El DESI de este año indica que se han registrado avances en todos los Estados miembros y en todos los ámbitos clave del índice. Esto reviste una importancia aún mayor en el contexto de la pandemia de coronavirus, que ha demostrado hasta qué punto las tecnologías digitales se han vuelto esenciales al permitir la continuación la vida laboral, seguir de cerca la propagación del virus o acelerar la búsqueda de terapias y vacunas.

Además, los indicadores del DESI pertinentes para la recuperación muestran que los Estados miembros de la UE deben intensificar sus esfuerzos por mejorar la cobertura de las redes de muy alta capacidad, asignar el espectro 5G para permitir el lanzamiento comercial de servicios 5G, mejorar las competencias digitales de los ciudadanos y proseguir la digitalización de las empresas y el sector público.

En el contexto del Plan de Recuperación para Europa, adoptado el 27 de mayo de 2020, el DESI contribuirá con un análisis específico por país para apoyar las recomendaciones digitales del Semestre Europeo. Esto ayudará a los Estados miembros a orientar y priorizar sus reformas y necesidades de inversión, facilitando así el acceso al Mecanismo de Recuperación y Resiliencia, que asciende a 560 000 millones de euros. El plan facilitará a los Estados miembros los fondos necesarios para aumentar la resiliencia de sus economías y garantizar que las inversiones y las reformas apoyen las transiciones ecológica y digital.

Principales conclusiones del DESI 2020

Finlandia, Suecia, Dinamarca y los Países Bajos son los países líderes de la UE en rendimiento general en el ámbito digital, seguidos por Malta, Irlanda y Estonia. El Índice de

la Economía y la Sociedad Digitales Internacional (DESI-I) pone de relieve que los países de la UE con el mejor rendimiento se cuentan también entre los primeros a escala mundial. Las economías más potentes de la UE no están a la cabeza en el ámbito digital, lo que indica que es necesario acelerar el ritmo de la transformación digital para que la UE lleve a cabo con éxito la doble transición ecológica y digital. A lo largo de los cinco últimos años, Irlanda ha registrado los avances más importantes, seguida de los Países Bajos, Malta y España. Estos países también presentan un rendimiento muy por encima de la media de la UE, según la puntuación del DESI.

Puesto que la pandemia ha tenido un profundo efecto en cada una de las cinco dimensiones objeto de seguimiento por el DESI, las conclusiones de 2020 deben analizarse conjuntamente con las numerosas medidas adoptadas por la Comisión y los Estados miembros para gestionar la crisis y apoyar la recuperación económica. Los Estados miembros han tomado medidas para reducir al mínimo los contagios y apoyar los sistemas sanitarios, por ejemplo, mediante la introducción de aplicaciones y plataformas para facilitar la telemedicina y la coordinación de los recursos sanitarios. La Comisión también ha adoptado medidas, como la publicación de una Recomendación relativa a un conjunto de instrumentos comunes de la Unión para la utilización de la tecnología y los datos a fin de combatir y superar la crisis de la COVID-19, en particular por lo que respecta a las aplicaciones móviles y a la utilización de datos de movilidad anonimizados.

Por último, existe una tendencia creciente a recurrir a los servicios públicos digitales en los ámbitos de la administración electrónica y la salud en línea, lo que facilita una mayor eficiencia y ahorro para los gobiernos y las empresas, una mayor transparencia y una mayor participación de los ciudadanos en la vida política. El 67 % de los usuarios de internet que en 2019 presentaron formularios a sus administraciones públicas utilizan ahora canales en línea (frente al 57 % en 2014), lo que demuestra las ventajas de los procedimientos electrónicos frente a los servicios prestados en papel. El mejor rendimiento en este ámbito correspondió a Estonia, España, Dinamarca, Finlandia y Letonia.

[Más información](#)

3. JUSTICIA

- **Informe anual 2020 de la Agencia europea para los Derechos Fundamentales**

La Agencia europea para los Derechos Fundamentales, FRA, ha presentado su informe 2020 sobre los derechos fundamentales, que analiza la evolución y las deficiencias de la protección de los derechos humanos en la UE durante el año pasado.

Destaca cómo la Carta de Derechos Fundamentales de la UE ha ganado visibilidad y ha dado lugar a una nueva cultura de derechos fundamentales a nivel de la UE. Sin embargo, a nivel nacional, el conocimiento y el uso de la Carta siguen siendo limitados a pesar de que es jurídicamente vinculante desde hace 10 años. La FRA espera que las ideas presentadas animen a un uso mayor de la Carta, incluyendo gobiernos que asuman la responsabilidad de este gran instrumento, y le den toda su fuerza para que pueda ayudar realmente a transformar la vida de las personas.

En el informe se resumen y analizan las principales novedades en materia de derechos humanos que se han producido en la UE a lo largo de 2019. Contiene propuestas de acción que abarcan la Carta de los Derechos Fundamentales de la UE y su utilización por los Estados miembros; la igualdad y la no discriminación; el racismo y la intolerancia conexas; la inclusión de los romaníes; el asilo, las fronteras y la migración; la sociedad de la información, la privacidad y la protección de datos; los derechos del niño; el acceso a la justicia; y la aplicación de la convención de las Naciones Unidas sobre la discapacidad.

El informe identifica otras cuestiones clave:

El respeto de los derechos fundamentales en las fronteras sigue siendo uno de los principales desafíos en materia de derechos humanos en la UE.

Los Estados Miembros deben poner fin urgentemente a esos abusos de los derechos fundamentales y elaborar medidas eficaces para proteger los derechos de los niños, en particular los no acompañados.

Los gobiernos y las empresas se apresuran a adoptar los beneficios potenciales de la Inteligencia Artificial. Las consideraciones éticas y de derechos fundamentales están empezando a tomar forma a medida que la Comisión Europea y el Consejo de Europa formulan directrices y normas.

La Unión Europea y sus Estados miembros deben velar por que en los futuros reglamentos se incorporen evaluaciones exhaustivas y transparentes de los efectos del uso de la inteligencia artificial en los derechos fundamentales, junto con órganos de supervisión independientes.

[Más información](#)