

APROXIMACIÓN A LOS APARTAMENTOS TURÍSTICOS



**Novedades
introducidas por la
Ley de Reformas
Urgentes del
Trabajo Autónomo**

**Reserva de ley en
la potestad
disciplinaria de las
administraciones
públicas**



Toma de posesión de la nueva Junta
Directiva del Colegio Nacional

Nueva Época



Registradores
DE ESPAÑA

LA BUHAIRA

DIRECTOR

Antonio Carapeto Martínez

EDITA

Decanato Territorial de
Andalucía Occidental

Administración y Redacción

Avda. de la Buhaira, 15
41018 SEVILLA
Tel. 954539625
Fax 954540618
decanato.andaluciaoccidental@
registradores.org

Colaboradores

Juan José Jurado Jurado
Javier Lomas Oya
Eduardo Fernández Estevan
Guillermo Cerdeira Bravo de
Mansilla
Eduardo Ruiz del Portal Ruiz-
Granados
Estefanía Aguilera Gómez
Félix Moreno Lerdo de Tejada
Víctor García Morales
José Ángel Gallego Vega
José M^a Sánchez-Ros Gómez
Alberto Casas Rodríguez
Manuel Lavado Molina
Juan Guillermo González-
Meneses García-Valdecasas
Javier Muriel Navarrete
Antonio J. Robledo Castizo
Felix Rodríguez López

Depósito legal: SE 1334-2014
Imprime: Magenta Diseño, S.L.

La Buhaira no se responsabiliza
del contenido de los artículos ni
de las opiniones de sus
colaboradores.

Opinión

- Régimen jurídico de apartamentos y viviendas de uso
turístico, *por Javier Lomas Oya*..... Pág. 4
Apartamentos turísticos, *por Eduardo Fernández
Estevan*..... Pág. 12
Las viviendas de fin turístico: ¿Una actividad molesta a
prohibir por las CCPP?, *por Guillermo Cerdeira Bravo
de Mansilla*..... Pág. 21
Novedades introducidas por la Ley de Reformas
Urgentes del Trabajo Autónomo, *por Eduardo Ruiz
del Portal Ruiz-Granados*..... Pág. 44
Reserva de ley en la potestad disciplinaria de las adminis-
traciones públicas, *por Estefanía Aguilera Gómez*.... Pág. 49
La recuperación de cant. entregadas en la compraventa
de viviendas I, *por Félix Moreno Lerdo de Tejada*.... Pág. 66
El nuevo expediente de dominio II: Actos posteriores
al escrito de solicitud, *por Víctor García Morales*..... Pág. 68

Reseña de normativa y jurisprudencia, *por Juan José
Jurado Jurado*..... Pág. 71

Vida corporativa

- Copa de Navidad, *por la redacción*..... Pág. 87
Homenaje a Francisco Álvarez, *por la redacción*..... Pág. 91
Menores y crisis de pareja: La atribución del uso de
la vivienda familiar, *por la redacción*..... Pág. 92
Principio, realidad y norma, *por José Ángel Gallego
Vega*..... Pág. 99
Cátedra Bienvenido Oliver, *por la redacción*..... Pág. 101

Academia Hipotecaria Andaluza

Tema 36 Mercantil, *por la redacción*..... Pág. 102

Varia

- El buen guardián, *por José M^a Sánchez-Ros Gómez* Pág. 110
La conjura de 1480, *por Alberto Casas Rodríguez*..... Pág. 112
Dos políticos de la antigüedad clásica: Pericles y Julio
César, *por Manuel Lavado Molina*..... Pág. 117
La sartén por el mango, *por Javier Muriel Navarrete*. Pág. 125
Reinos de Sangre, la Forja de España, Óscar
Eimil Trasancos, Ed. Almuzara, 2017, *por por Juan
Guillermo González-Meneses García-Valdecasas*.. Pág. 127
Don Manuel Cortina, *por la redacción*..... Pág. 130
Evocando a Murillo, *por Antonio J. Robledo Castizo*..Pág. 134

In memoriam

Se nos ha ido Fernando Martínez, *por Félix Rodríguez
López*..... Pág. 142



RÉGIMEN JURÍDICO DE APARTAMENTOS Y VIVIENDAS DE USO TURÍSTICO

*por E. Javier Lomas Oya
Letrado de la Junta de Andalucía*

1. IDEA-FUERZA

El régimen jurídico de apartamentos y viviendas turísticas es eminentemente administrativo al tratarse ésta de una materia sometida al régimen específico de la normativa sectorial turística.

Esta idea-fuerza obedece a que muy recientemente se han levantado algunas voces (voces autorizadas por provenir de actores económicos y jurídicos bien conocedores de este segmento del alojamiento) que propugnan una vuelta a la Ley de Arrendamientos Urbanos como norma reguladora de apartamentos y viviendas turísticas so pretexto, por un lado, de la dispersión normativa existente por la diversa regulación de las distintas Comunidades Autónomas y, por otro lado, so pretexto de eliminar las restricciones y barreras que dicha normativa autonómica supone, a su juicio, para este sector. Esta pretensión resulta rechazable por las razones que se irán desgranando en esta intervención.

Ahora bien, aun tratándose de un régimen jurídico eminentemente administrativo no se puede desconocer que esta materia se encuentra íntimamente relacionada con categorías e instituciones de derecho privado, como se puede observar cuando en la normativa sectorial turística se abordan cuestiones tales como: a) los problemas de convivencia (a que anteriormente hacía referencia el profesor Cerdeira); b) la compraventa de parcelas en campamentos de turismo y de unidades de alojamiento de establecimientos hoteleros (que la Ley del Turismo de Andalucía considera sancionables salvo en los supuestos admitidos en la legislación vigente); c) la división horizontal de apartamentos turísticos; d) la prohibición del uso residencial en unidades de alojamiento turístico; e) la constitución del régimen de propiedad horizontal de establecimientos de alojamiento turístico; f) las peculiaridades derivadas del hecho de que el inmueble en el que se desarrolla la actividad de alojamiento se encuentre en régimen de copropiedad, comunidad o similar; g) o el arrendamiento temporal de la vivienda privada con fines turísticos.

2. PREÁMBULO

En relación a ésta última cuestión, sobre el fenómeno del uso del alojamiento privado con fines turísticos (también denominado alquiler de viviendas para uso turístico o alquiler de pisos turísticos) cabe realizar, a modo de preámbulo, algunas consideraciones:

- a) Se trata de un fenómeno que no es nuevo. Si me permiten, dadas las fechas en que nos encontramos, cabe recordar cómo José y María, puesto que no había sitio para ellos en la posada, tuvieron que alojarse “en to katalymati” expresión ésta del tercer Evangelio que ha sido interpretada por los estudiosos en el sentido de que tuvieron que alojarse “en el cuarto de huéspedes” de una casa particular.
- b) No es un fenómeno nuevo pero sí de reciente expansión. Si en la década de 2001 a 2010 optaron por esta esta modalidad de alojamiento en torno a 4,6 millones de turistas anuales, a partir de 2010 se produce un crecimiento exponencial alcanzándose en 2014 los 7,4 millones de turistas. En el caso particular de las viviendas con fines turísticos inscritas en el Registro de Turismo de Andalucía, se ha pasado de las 16.000 viviendas inscritas en 2016 a las aproximadamente 26.000 inscritas a fecha de hoy.
- c) Se trata además de un fenómeno que no es residual desde el punto de vista económico y del empleo. Si el turismo es la actividad del sector servicios que mayores repercusiones genera en Andalucía en términos de renta (12,5 %) y de empleo (12 %) según datos de Exceltur, habiendo visitado Andalucía en 2016 en torno a 28,3 millones de turistas según datos del Instituto de Estadística de Andalucía, la porción que en este este “pastel” corresponde a los apartamentos y viviendas turísticas alcanza una cuarta parte a razón del 13% en apartamentos y del 11, 8% en viviendas.
- d) Se trata asimismo de un fenómeno con implicaciones sociales no solo en lo relativo a los problemas de convivencia que a veces se generan (bien en el ámbito doméstico del edificio, bien en el barrio o bien en las ciudades eminentemente turísticas -recordemos el fenómeno de la “turismofobia” desarrollada este verano en algunas ciudades-), sino también en lo relativo a las implicaciones en el incremento del precio de alquiler de las viviendas situadas en barrios turísticos, e incluso en lo relativo a las repercusiones para quienes dedican sus ahorros a modo de inversión en la adquisición de un segundo inmueble para destinarlo a fines turísticos.
- e) Se trata en definitiva de un fenómeno pujante e imparable y no solo por el auge de las plataformas digitales comercializadoras (que en el año 2016 tuvieron un impacto económico de 12000 millones de euros) sino también por la aparición de nuevas formas de viajar caracterizadas por el deseo del viajero de mantener un contacto directo con los residentes.



Por todas estas consideraciones, este fenómeno del uso del alojamiento privado con fines turísticos se encuentra necesitado de regulación, abundando en ello diversas razones: a) de interés general, al objeto de conciliar los distintos intereses particulares en juego y a menudo en conflicto entre propietarios, usuarios, explotadores y vecinos; b) de seguridad ciudadana, ya que la Ley Orgánica 4/2015 de Protección de la seguridad ciudadana considera al hospedaje

como una actividad relevante para la misma imponiendo obligaciones de registro documental y de información a la policía de los viajeros; c) de seguridad jurídica, para evitar situaciones de intrusismo, de clandestinidad y de competencia desleal; d) y por razones de garantizar unos

niveles adecuados de calidad de las viviendas y de los apartamentos que se ofrecen con fines turísticos así como por razones de protección del medio urbano y del entorno así como del medio ambiente.

3. PROPÓSITO Y GUIÓN

Por todo lo expuesto, el objeto de esta intervención es efectuar una aproximación al Régimen Jurídico Administrativo de los apartamentos y viviendas turísticas, partiendo para ello de un análisis sucinto de la evolución histórica y legislativa de la materia, para descender a continuación, "*lege data*", a la exposición de las normas jurídicas administrativas que resultan aplicables a esta modalidad de alojamiento turístico, sin descender a la tediosa regulación técnico administrativa (la relativa por ejemplo a la anchura y la altura mínima de los pasillos o la superficie de las estancias), pero sí en línea de principios e ideas generales que pueden resultar de interés para los operadores que afrontan este fenómeno.

4. EVOLUCIÓN HISTÓRICO-LEGISLATIVA

La primera vestimenta jurídica que utilizaron los apartamentos y viviendas turísticas cuando surgieron como una nueva modalidad de alojamiento turístico distinto al hotelero fue la del arrendamiento de vivienda amueblada.

Tanto la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1946 como el Texto Refundido de 1964 consideraron el arrendamiento de vivienda de temporada de verano excluido de su ámbito de aplicación, rigiéndose en consecuencia por lo pactado y por lo establecido con carácter necesario en el Código Civil.

En los años 60 del pasado siglo y a raíz del boom turístico sucedido en España, el potente Ministerio de Información y Turismo comienza a desarrollar una legislación turística sectorial en materia de apartamentos y viviendas vacacionales que irá desplazando progresivamente al principio de autonomía de la voluntad de las partes característico de la legislación de arrendamientos urbanos.

Así en el marco de la Ley 48/1963 de Competencia en Materia Turística y del Decreto 231/1965 del Estatuto Ordenador de Empresas y Actividades Turísticas, surge la Orden de 17 de enero de 1967 de Apartamentos Bungalós que constituye un verdadero hito en la regulación administrativa de esta materia y no sólo por su longevidad (ha estado vigente hasta el año 2010, algo poco habitual en las normas administrativas) sino también por la completa regulación que contiene de estas modalidades de alojamiento: ya en su parte expositiva esta Orden aborda la distinción con el que califica como "simple" arrendamiento de vivienda, señalando como nota característica del alquiler turístico las que denomina "asistencias" esto es, los servicios complementarios que se prestan al cliente (limpieza de habitaciones, cambio de ropa, etc.); se considera además el ejercicio habitual de la actividad como la nota característica para la calificación turística del alojamiento, presumiéndose la habitualidad bien porque se efectúe publicidad del alojamiento por cualquier medio, bien porque se ocupe por tiempo superior a un mes al año; aborda también la regulación de un contrato-tipo en el que se recogen las cláusulas esenciales que ha de contener todo contrato, fundamentalmente establecidas en garantía del usuario; contempla la existencia de bloques o conjuntos (frente a los alojamientos individuales) exigiendo en estos casos determinados servicios complementarios tales como conserjería, teléfono, limpieza y lavandería; y

finalmente aborda la regulación del régimen de apertura y funcionamiento en base a la necesaria autorización administrativa.



Posteriormente se publica el Real Decreto 2877/1982 de Ordenación de Apartamentos y Viviendas Turísticas Vacacionales, en el que con mayor claridad se aborda la distinción entre la figura de bloques o conjuntos (formada por varias unidades de alojamiento), sometidos a clasificación administrativa, por un lado y , por otro lado, la figura de unidades aisladas de alojamiento (ya se trate de apartamentos o de viviendas en general), sometidos al régimen de apertura y funcionamiento previa su mera notificación. Así mismo, establece mayores garantías para el consumidor, regulando la empresa explotadora.

Pues bien, estando en vigor y plenamente desarrollado todo este bloque normativo sectorial turístico, se produce la entrada en vigor de la nueva Ley de Arrendamientos Urbanos de 1994 la cual introduce un indeseable elemento de confusión en todo este marco jurídico al mantener la expresión de arrendamiento de temporada “de verano” a pesar de la existencia de una ya consolidada normativa sectorial administrativa en la materia.

Esta confusión se ve incrementada por el hecho de que la nueva Ley de 1994 incluya en su ámbito de aplicación los arrendamientos de temporada de fincas urbanas para uso distinto del de vivienda, en el que se incluyen las fincas arrendadas que no tengan como destino primordial satisfacer una necesidad permanente de vivienda del arrendatario, supuesto éste en el que, a priori, tendría encaje el alojamiento en apartamentos y viviendas turísticos.

Estos arrendamientos se rigen de forma imperativa por la Ley de Arrendamientos Urbanos (Títulos I y IV) así como, sin perjuicio de ello, por la voluntad de las partes, en su defecto por el Título III de la Ley y supletoriamente por el Código Civil.

La confusión ya existente tras la entrada en vigor de la nueva Ley de Arrendamientos Urbanos de 1994 se incrementa aún más si cabe cuando, en el marco de la Directiva 123/2006, del Parlamento y Consejo Europeo, de Servicios de Mercado Interior (conocida como Directiva Bolkestein) se publica el Real Decreto 39/2010 por el que se deroga la Orden de 1967 y el Real Decreto de 1982 a que anteriormente hacíamos referencia así como el resto de la normativa sectorial estatal existente en materia de turismo y ello con el objetivo de que fueran las Comunidades Autónomas las que, en ejercicio de sus competencias, adoptasen las correspondientes normas de ordenación de este sector turístico.

La entrada en vigor de este Real Decreto ha producido una situación de vacío legal en la mayoría de Comunidades Autónomas (salvo aquellas que -como la de las Islas Baleares- ya contaban con una normativa anterior -de 2005 en este caso-). En el caso de la Comunidad Autónoma de Andalucía este vacío normativo no ha llegado a producirse en términos absolutos habida cuenta que la Ley del Turismo de Andalucía de 1999 regulaba tanto las viviendas turísticas vacacionales (VTV) como las viviendas turísticas de alojamiento rural (VTAR) y una vez operada su derogación por la nueva Ley del Turismo de Andalucía de 2011, que entró en vigor en enero de 2012, se

puede apreciar que el Decreto 194/2010 regulador de Apartamentos Turísticos (AT) contenía en su artículo 4 una mención (siquiera breve) al fenómeno de las viviendas turísticas para diferenciarlo del régimen de los apartamentos turísticos.

Esta situación de confusión y de vacío legal ha sido finalmente corregida con la modificación de la Ley de Arrendamientos Urbanos efectuada por la Ley 4/2013, de manera que en la actualidad se excluye de su ámbito de aplicación (ex artículo 5.e) “la cesión temporal de uso de la totalidad de una vivienda amueblada y equipada en condiciones de uso inmediato comercializada y promocionada con en canales de oferta turística y realizada con finalidad lucrativa cuando esté sometida a un régimen jurídico derivado de su normativa sectorial”.

De este modo, en la actualidad, el uso de apartamentos y viviendas con fines turísticos se regula por la normativa sectorial específica de cada Comunidad Autónoma y, en su defecto, por el régimen de arrendamientos de temporada contenido en la Ley de Arrendamientos Urbanos el cual sería aplicable, a título de ejemplo, en aquellas Comunidades Autónomas que no dispongan de normativa sectorial específica en materia turística aplicable a apartamentos y viviendas turísticas así como también en aquellas otras Comunidades Autónomas –como es el caso de la andaluza- que, aun disponiendo de dicha normativa sectorial específica, excluyen o exceptúan de la misma determinados supuestos tales como los arrendamientos de temporada de viviendas cedidas sin contraprestación económica -como podría ser el caso del denominado “intercambio de casas”- o las viviendas cedidas por tiempo superior a 2 meses –como podría ser el caso del alquiler del maestro interino en la localidad donde ha sido destinado durante el curso escolar, en los meses de septiembre a junio- (supuestos éstos ambos que la normativa autonómica andaluza excluye de su ámbito de aplicación, como a continuación veremos).

En el caso de la Comunidad Autónoma de Andalucía la normativa sectorial específica en el ámbito turístico vendría constituida, con carácter general, por la Ley 13/2011 de Turismo de Andalucía, y particularmente, por el Decreto 194/2010 sobre apartamentos turísticos (AT), por el Decreto 28/2016 sobre de viviendas con fines turísticos (VFT) y por el Decreto 20/2002 sobre viviendas turísticas de alojamiento rural (VTAR).

Esta normativa sectorial turística se complementarían con otras normativas sectoriales específicas que pudieran resultar de aplicación al caso, tales como, a título de ejemplo, la normativa urbanística, la de ordenación del territorio, la de edificación (en aspectos como la accesibilidad, incendios, humos, aguas, etc.), o la normativa de seguridad ciudadana.

5. RÉGIMEN JURÍDICO DE VIVIENDAS TURÍSTICAS DE ALOJAMIENTO RURAL

Las viviendas turísticas de alojamiento rural (VTAR) se encuentran reguladas en el artículo 48 de la Ley de Turismo de Andalucía así como en el Decreto 20/2002 de Turismo en el Medio Rural.

La nota característica diferenciadora de estas viviendas es que se encuentran situadas en el medio rural, entendiéndose por tal (según el artículo 3 del mencionado Decreto) aquél en el que predominantemente se desarrollan actividades agrícolas, forestales, pesqueras de carácter fluvial y ganaderas.

La definición completa de las viviendas turísticas de alojamiento rural resulta del análisis de los requisitos previstos para ellas en el artículo 19 del Decreto: han de tratarse de viviendas de

carácter independiente (incluidas sus dependencias como cuartos de aseo, cobertizos, etc.); no pueden existir más de 3 viviendas en un mismo edificio; únicamente se puede prestar en ellas el servicio de alojamiento con carácter temporal o estacional no pudiendo ser ocupadas durante más de 3 meses al año; no pueden superar las 20 plazas de alojamiento; deben estar amuebladas y disponer de los enseres necesarios para su inmediata ocupación, así como contar con los requisitos mínimos de infraestructura establecidos en su Decreto regulador.

Por último, en cuanto a su régimen de apertura y funcionamiento, bastará con que las personas titulares de estas viviendas cumplan con su deber de comunicación del inicio de la actividad a la Consejería competente en materia de turismo.

6. RÉGIMEN JURÍDICO DE VIVIENDAS CON FINES TURÍSTICOS

Las viviendas con fines turísticos (VFT) se encuentran reguladas en el reciente Decreto 28/2016, sin que la actual Ley de Turismo de Andalucía contenga mención alguna sobre ellas.

Si las viviendas turísticas de alojamiento rural se caracterizan por estar situadas en el medio rural, la nota característica de las viviendas con fines turísticos es la estar ubicadas en inmuebles situados en suelo de uso residencial.

De este modo, estas viviendas se definen en el artículo 3 del Decreto como aquellas (ubicadas en inmuebles situados en suelo de uso residencial) en las que se presta mediante precio el servicio de alojamiento de forma habitual y con fines turísticos, presumiéndose estos últimos extremos cuando la vivienda sea comercializada o promocionada en canales de oferta turística, ya se trate de agencias de viaje empresas que medien organicen servicios turísticos o canales que permiten la posibilidad de la reserva del alojamiento.

La delimitación de estas viviendas se completa atendiendo al ámbito de aplicación del Decreto, ya que en su artículo 2 se consideran excluidos del mismo cuatro supuestos: a) el de las viviendas que por motivos vacacionales o turísticos se cedan sin contraprestación económica; b) el de las viviendas contratadas por tiempo superior a 2 meses computados de forma continuada por una misma persona; c) el de las viviendas situadas en el medio rural, que se rigen por el Decreto 20/2002; y d) finalmente los conjuntos formados por tres o más viviendas de una misma persona titular o explotadora ubicados en un mismo inmueble o grupo de inmuebles contiguos o no, que se rigen por el Decreto 194/2010 de establecimientos de Apartamentos Turísticos.

El Decreto considera las viviendas con fines turísticos como un servicio de alojamiento turístico, es decir, como un servicio por el que se facilita estancia y hospedaje a personas usuarias de servicios turísticos. Esta consideración como servicio turístico implica (al igual que ocurre con las viviendas turísticas de alojamiento rural) que el alojamiento turístico en dichas viviendas no constituye, con carácter general, la actividad principal del propietario. Además, como servicio turístico están sujetas a las prescripciones de la Ley de Turismo de Andalucía para estos servicios (particularmente en lo relativo a la regulación de los derechos y obligaciones de las personas usuarias y explotadoras contenidos en el artículo 22 de la misma), sin perjuicio de la aplicación de la normativa sectorial, en su caso.

El artículo 5 del Decreto distingue dos tipos de viviendas con fines turísticos: las viviendas completas, cuando la vivienda se cede en su totalidad para el uso turístico; y las viviendas cedidas por habitaciones, exigiéndose en este caso que la persona propietaria resida en la vivienda. En

ambos casos la capacidad de la vivienda vendrá delimitada con arreglo a lo dispuesto en la licencia de ocupación, sin que en el primer caso la vivienda pueda ofrecer más de 15 plazas ni en el segundo más de 6 plazas, computadas a razón de 4 plazas por habitación.

Regula el artículo 6 del Decreto los requisitos que han de cumplir las viviendas con fines turísticos destacando el de disponer de licencia de ocupación, así como el de cumplir en todo momento las condiciones técnicas y de calidad exigibles a las viviendas (que pormenoriza a continuación).

Contempla también el Decreto en su artículo 7 que a la persona usuaria le será entregado un documento, a modo de contrato con un contenido mínimo, en el momento de la recepción.

Finalmente, en cuanto el régimen de apertura y funcionamiento, en el artículo 9 del Decreto se prevé que la persona o entidad explotadora tendrá que formalizar la correspondiente declaración responsable ante la Consejería competente en materia de turismo, en el que se manifieste el cumplimiento de los requisitos establecidos en el Decreto para este tipo de viviendas, así como los datos correspondientes a la identificación de la vivienda (incluida su referencia catastral), los datos de la persona propietaria y su domicilio a efectos de notificaciones, y la identificación de la persona o entidad explotadora y del título que la habilite para ello.

7. RÉGIMEN JURÍDICO DE APARTAMENTOS TURÍSTICOS

Una vez analizadas las viviendas turísticas en sus dos modalidades de viviendas turísticas de alojamiento rural (VTAR) y viviendas con fines turísticos (VFT) procede ahora abordar la figura de los apartamentos turísticos (AT).

Los apartamentos turísticos se regulan tanto por la Ley de Turismo de Andalucía (LTA) en su artículo 44, como en el Decreto 194/2010 de Establecimientos de Apartamentos Turísticos.

Los apartamentos turísticos se caracterizan y a la vez se diferencian de las viviendas turísticas por tratarse de conjuntos de tres o más unidades de alojamiento.

A esta nota diferenciadora cabría añadir que se trata de establecimientos de alojamiento turístico (al igual que lo son los establecimientos hoteleros, los campamentos de turismo o campings y las casas rurales, entre otros), a diferencia de las citadas viviendas turísticas que se caracterizan por tratarse de servicios turísticos que, en principio, no constituyen la actividad principal de su titular. Esto implica que están sometidos al bloque normativo contenido en la Ley de Turismo de Andalucía para los establecimientos de alojamiento turístico en aspectos tales como el uso exclusivo (artículo 18 LTA), la unidad de explotación (artículo 41 LTA), el régimen de construcción ampliación o reforma (artículo 34 LTA), el régimen de Propiedad Horizontal (artículo 42), o la caracterización del suelo de uso turístico (disposición final segunda).

Se definen como los establecimientos destinados a prestar servicio de alojamiento turístico compuestos por un conjunto de unidades de alojamiento (ya se trate de apartamentos propiamente dichos, villas, chalets, bungalós o inmuebles análogos) que cuentan con mobiliario instalaciones adecuadas para la conservación, elaboración y consumo de alimentos y bebidas.

Se clasifican en dos grupos: el grupo edificios/complejos, que son aquellos establecimientos integrados por tres o más unidades de alojamiento que ocupan la totalidad o parte independiente de un edificio o de varios (respectivamente) disponiendo de entrada propia y, en su caso, de

ascensores y escaleras de uso exclusivo; y el grupo conjuntos, que son aquellos establecimiento integrados por tres o más unidades de alojamiento ubicadas en un mismo inmueble o grupo de inmuebles, contiguos o no, ocupando solo una parte de los mismos, siempre que en este último supuesto de inmuebles no contiguos éstos se encuentren situados cada uno de ellos a una distancia máxima de 1000 metros de la conserjería u oficina de la entidad explotadora.

Se clasifican también en cuatro categorías (de 4, 3, 2 y 1 llaves) así como en cuatro modalidades (playa, ciudad, rural y carretera).

En relación a ésta última clasificación resulta interesante destacar en este foro que mientras que en los establecimientos de apartamentos turísticos situados en suelo no urbanizable no será posible en ningún caso realizar su división horizontal, en los situados en suelo urbano o en suelo urbanizable sí que se permite su división horizontal, en todo caso tratándose de los clasificados en el grupo conjuntos, y siempre que cuenten con una categoría mínima de 3 llaves cuando se trate de los clasificados en el grupo edificios/complejos, sin que en éste último caso las nuevas fincas registra les resulta antes puedan coincidir con una unidad de alojamiento. Además prevé el Decreto (artículo 12) que en el registro de la Propiedad se haga constar mediante nota marginal la limitación del derecho de uso que recae sobre cada unidad de alojamiento en favor de la empresa explotador a así como el periodo por el que queda sujeto a uso turístico.

Los apartamentos turísticos en tanto que establecimientos de alojamiento turístico están sujetos al principio de mantenimiento del uso turístico (o de uso turístico exclusivo) que implica (conforme al artículo 18 LTA) que tanto los establecimientos como las unidades de alojamiento que los integran quedan afectos a la prestación del servicio de alojamiento turístico objeto de inscripción en el Registro de Turismo de Andalucía, quedando prohibido durante su vigencia destinarlos a un uso distinto bajo cualquier título, y particularmente a la actividad de alquiler de vivienda (artículo 7 del Decreto). A estos efectos se atribuye a los Ayuntamientos la labor de vigilancia del mantenimiento del uso turístico del apartamento conforme a la licencia municipal concedida.

Del mismo modo los apartamentos turísticos se hallan sometidos al principio de unidad de explotación que implica (conforme al artículo 41 LTA) que su administración, gestión o explotación debe responder a una única persona titular sobre la que recae la responsabilidad administrativa derivada de su funcionamiento. El principio de unidad de explotación supone además la afectación a la prestación del servicio de alojamiento turístico de la totalidad de las unidades de alojamiento integrantes de la edificación o parte independiente y homogénea de la misma, quedando en consecuencia prohibidas actuaciones como destinar las unidades de alojamiento a un uso distinto al turístico (ya sea residencial o de otro tipo), así como la existencia de unidades de alojamiento integrantes de la edificación cuya explotación no corresponda a la empresa titular.

Asimismo y como manifestación específica de este principio de unidad de explotación, se prevé en el Decreto (artículo 5.2) que en los supuestos de separación entre propiedad y explotación o cuando la propiedad del inmueble se encuentre en régimen de copropiedad, comunidad o similar, la empresa exploradora debe obtener de todas las personas propietarias un título jurídico que la habilite para la explotación de las unidades de alojamiento que componen el establecimiento.

(Conferencia impartida en la Jornada sobre “Apartamentos Turísticos” organizada conjuntamente por el Decanato Territorial de Andalucía Occidental del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles y por el Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía, celebrada el 12 de diciembre de 2017)



APARTAMENTOS TURÍSTICOS

Eduardo Fernández Estevan

Registrador de la Propiedad de Sevilla nº 17

Expuesto por los ponentes que me preceden la problemática que los apartamentos turísticos y las viviendas de fin turístico ocasionan en la convivencia en una comunidad de propietarios y las licencias y autorizaciones que esta actividad requiere desde el punto de vista de la Administración, se pone de relieve la necesidad de combatir por un lado los efectos colaterales que este auge del turismo ocasiona y regular o precisar por otro las autorizaciones y el control al que esta actividad debe quedar sujeta para minimizar estas molestias o inconvenientes (y no solo en relación con los vecinos de ese mismo edificio, sino también por el indudable incremento que conlleva para los alquileres en dicha zona o área –en Madrid se ha calculado esa subida en un 20-30%, evitando el fenómeno de la llamada “gentrificación o turistificación”, o la alegación por parte del sector hotelero de una competencia desleal al no estar sujetos a los requisitos o exigencias a los que sí están sometidos los hoteles, e incluso el sobre coste que para determinados servicios municipales puede ocasionar el turismo –transporte, limpieza, etc...como se ha defendido por algunos municipios-), pero debe subrayarse en todo caso una realidad incontestable: esta actividad supone un flujo de ingresos que si no es vital sí es muy importante para nuestra ciudad, y la introducción de normas excesivamente rígidas o exorbitantes puede acabar por eliminar o disminuir en exceso ese flujo de turistas, tan necesarios para nuestra economía.

Voy a referirme seguidamente a una serie de ejemplos o muestras del cariz que va tomando esta materia, ejemplos que he tomado de diversos periódicos: en Madrid, este sector casi iguala ya el número de camas de la oferta hotelera (74000 frente a 80000), de ahí que se les exija la cumplimentación de los partes de viajeros –personas alojadas, fechas de entrada y salida- y que por parte de la Comunidad de Madrid se pretenda crear el Certificado de Idoneidad para Vivienda de Uso Turístico (parámetros de seguridad, ventilación, agua y energía que deberá realizarse o confeccionarse por profesional acreditado), previendo incluso la posibilidad de que las comunidades de propietarios prohíban esta clase de viviendas de uso turístico y sujetándolas a las sanciones recogidas en la Ley de ordenación del turismo cuando se incumplan las normas básicas de convivencia. Es más, por parte del Ayuntamiento de dicha ciudad se ha intentado paralizar la conversión de doce inmuebles en bloques de apartamentos turísticos argumentando que el cambio de uso de residencial a terciario vulneraba la normativa urbanística.

Pero esta regulación local o autonómica se ha enfrentado en ocasiones con recursos de diversa índole y procedencia, como por ejemplo el planteado por la CNMC contra los decretos gallego y castellano-leonés por entender que algunos artículos de esas normas son contrarios a la

competencia, sirva de referencia la introducción de precios o rentas de alquiler orientativos que pretendían servir de referencia.



Es más, se han producido ciertas novedades incluso en materia tributaria, y así está previsto que a partir del 1 de enero deban realizarse declaraciones informativas periódicas a Hacienda por las personas físicas o jurídicas y las plataformas colaborativas que intermedian en el arrendamiento o cesión del uso de viviendas con fines turísticos.

En el caso de nuestra ciudad recientemente se anunciaba que un total de 30 edificios del centro se destinarían a apartamentos turísticos, y por parte de nuestro Consistorio se anuncia la elaboración para finales de año de un estudio en el que se cuantifique el número de pisos turísticos y se propone asimismo elevar la tasa por el cambio de uso de los 25 a los 325€, además de incrementar o subir la tasa de basura.

A nivel de nuestra Comunidad, a finales de septiembre eran más de treinta y una mil las viviendas de fin turístico que habían formulado la declaración responsable para el inicio de esta actividad y procurado su inscripción en el Registro de Turismo andaluz.

Este goteo de noticias que les he comentado me servirá para dotar de cierto orden mi exposición:

En primer lugar hemos comentado los problemas que ocasiona esta actividad en una comunidad de propietarios, aspecto desarrollado por el primer ponente, don Guillermo; pues bien en el ámbito registral y en cuanto a la posibilidad de reflejar esa prohibición en el Registro, debemos analizar los requisitos partiendo de la distinción entre los acuerdos o actos colectivos –que se adoptan en materias que son competencia propia de la Junta de propietarios- y los llamados acuerdos uti singuli, que por afectar al contenido esencial del derecho de propiedad requieren el consentimiento expreso e individualizado de todos y cada uno de los propietarios de pisos y locales por entenderse que excede del ámbito competencial de la Junta de propietarios; en el primer caso, del que es una muestra la desafectación y venta de la que era la vivienda del portero, el acuerdo requiere de la mayoría prevista en el artículo 17 LPH, mayoría que puede obtenerse por silencio o falta de oposición, siendo el presidente quien acudirá a la Notaría para ejercitar el citado acuerdo y vender la otrora vivienda del portero, sin necesidad de que acudan todos los propietarios; le bastará al presidente con acreditar su nombramiento y la vigencia de su acuerdo (mediante la exhibición del libro de actas, teniendo en cuenta que el plazo de los cargos si otra cosa no se ha previsto es de un año). Por el contrario, en los acuerdos uti singuli, no hay posibilidad de obtener esa mayoría o unanimidad por la vía del silencio o falta de oposición, ni basta con que acuda a formalizar el documento público el presidente de la comunidad, sino que han de concurrir todos y cada uno de los propietarios de pisos y locales (si alguno de ellos estuviera inscrito con carácter ganancial, deben acudir ambos cónyuges o uno con poder para

representar al otro), y aquí sí es necesario para poder obtener la inscripción que consten inscritos a favor de los propietarios concurrentes cada uno de los pisos y locales, dados los principios del tracto sucesivo y la legitimación registral que consagran los artículos 20 y 38 de la Ley Hipotecaria.

Pues bien, esta prohibición de destinar las viviendas a esta finalidad turística se encuadra entre estos últimos acuerdos, por lo que será necesaria la intervención de todos los propietarios para inscribir esta prohibición, y esta inscripción será imprescindible para que dicho acuerdo vincule a futuros propietarios, como nos recuerda el artículo 5 LPH.



Por otra parte, aun cuando no constase esa prohibición de destino, la propia Ley prevé la posibilidad de ejercitar las acciones oportunas para el cese de ese uso si se demuestra su carácter o condición molesta, nociva o insalubre de la que habla el artículo 7 de la misma Ley. La vía o medio para su reflejo registral será la anotación de la demanda pertinente, que reflejará el pleito y evitará la aparición de terceros de buena fe protegidos por el artículo 34 de la Ley Hipotecaria.

De obtenerse un pronunciamiento favorable a la comunidad de propietarios podrá conseguirse el cese de esa actividad y una indemnización de daños y perjuicios.

Para reclamar judicialmente el pago de esa indemnización y en general cualquier deuda que una comunidad de propietarios tenga frente a cualquier acreedor y aun no siendo objeto exclusivo de la presente conferencia, sí conviene dar a conocer la doctrina recogida en la resolución de 26 de julio de 2017: para que se puedan inscribir a favor de una comunidad de propietarios fincas que ésta adquiera como consecuencia de procesos de ejecución, no es preciso: ni que el deudor o moroso sea un miembro de la comunidad, ni que la deuda se haya generado por impago de cuotas de comunidad, ni que la finca esté integrada en el régimen de propiedad horizontal de ese edificio.- Declara la Dirección General (aclarando aspectos que, a la luz de la Resolución de 12 de febrero de 2016, pudieran resultar dudosos) que lo verdaderamente relevante en este asunto, y lo que debe considerarse como doctrina, es que permitidas legalmente la traba o embargo a favor de una comunidad de propietarios, y su posterior anotación en el Registro, debe entenderse incluida en esa permisión la consecuencia de que se adjudique al actor el objeto trabado y pueda practicarse a su favor la correspondiente inscripción registral; no siendo defendible que, habiéndose desenvuelto el procedimiento, tanto en el plano judicial como en el registral, sin obstáculos, se le pongan ahora que ya está concluido. Razona el Centro Directivo que esta doctrina deriva tanto del principio de responsabilidad patrimonial universal de todo deudor, como del derecho de la comunidad de propietarios, como el de cualquier acreedor, a hacer efectivo su crédito sobre cualquier bien del deudor. Todo ello, en fin, sin que varíe la postura del Centro Directivo acerca de la falta de personalidad jurídica de la comunidad de propietarios, y sobre que



la inscripción practicada a su favor haya de considerarse excepcional y transitoria, tal y como ya declarase la mentada resolución de 2016 (con la obvia excepción, en cuanto a lo declarado en ésta, de que si la finca adjudicada a la comunidad no está integrada como elemento independiente en la propiedad horizontal, la situación transitoria no puede resolverse con la conversión de la finca en elemento común).

Ahora bien, esta posibilidad queda limitada a las adquisiciones verificadas como consecuencia de un procedimiento judicial, por lo que no es admisible en otros supuestos distintos como las daciones en pago de deuda, ya que ninguna excepción se contempla frente a la regla general del artículo 11 del Reglamento Hipotecario: no pueden practicarse inscripciones a favor de entidades sin personalidad jurídica, a menos que tal supuesto esté amparado por norma de rango legal.

Cumplimentado el análisis de la vía que tienen las comunidades para vedar esta actividad o sus medios de defensa ante un uso molesto, pasemos al segundo supuesto, el que abordaba la noticia sobre el Ayuntamiento de Madrid: el cambio de uso de local a vivienda, y los tres grupos o sectores de normas que inciden en él.

En primer lugar, la urbanística: este cambio de uso está en Andalucía sujeto a licencia como reflejan los artículos 6 a 8 del Reglamento de disciplina urbanística, siendo necesario aportar la licencia concedida para la realización de obras para un cambio de uso, pero ¿es exigible además la cédula o licencia de ocupación?. Como señala la letra b) del apartado 1 del repetido artículo 28 de la Ley de Suelo en caso de declaración de obra nueva terminada es exigible el otorgamiento de las autorizaciones administrativas necesarias para garantizar que la edificación reúne las condiciones necesarias para su destino al uso previsto en la ordenación urbanística aplicable; el objeto de la licencia concedida para realizar o llevar a efecto ese cambio se limita a autorizar la realización de las obras para efectuarlo, lo que la incardinaría en el «acto de conformidad, aprobación o autorización administrativa que requiera la obra según la legislación de ordenación territorial y urbanística» a que se refiere el párrafo primero del apartado 1 de este artículo (licencia de edificación), sin que en dicho documento administrativo se haga referencia a que el elemento en el que se opera el cambio de uso reúne las condiciones necesarias para su destino al uso



previsto en la ordenación urbanística aplicable. No quedaría, sin embargo acreditado, el cumplimiento de lo previsto en la letra b) del artículo 28 de la Ley de Suelo, lo que justifica la exigencia adicional de acompañar la licencia de ocupación referida a la modificación del uso en el supuesto que nos ocupa, con la que, además, quedaría acreditada, conforme a las disposiciones aplicables, que la obra está ajustada a la legislación urbanística (cfr. Resolución de 22 de julio de 2015).

Ahora bien, al igual que ocurre en el caso de las obras o edificaciones, la Dirección General ha proclamado que pueden acceder al Registro siempre que al amparo del artículo 28 de la Ley del suelo se acredite el transcurso del plazo previsto para la prescripción o si se prefiere la caducidad de la infracción urbanística que en su caso se hubiere cometido.

Así, la resolución de 30 de noviembre de 2016 aclara que de la regulación legal resulta indubitado que el uso autorizado no es una característica accidental de la edificación sino que forma parte de su estructura integrando el contorno que delimita su contenido. Por ello, la alteración del uso permitido implica una alteración del contenido del derecho de propiedad. El control administrativo en relación a si una edificación concreta y determinada puede ser objeto de un uso específico se lleva a cabo con carácter previo mediante la oportuna licencia de edificación y determinación de usos y posteriormente con la licencia de ocupación (u otro título habilitante) que tiene por objeto comprobar que la edificación autorizada se ha llevado de acuerdo a (entre otras cosas) los usos previstos y aprobados. La contravención de la normativa urbanística se reprime de acuerdo a la aplicación de las previsiones sobre disciplina mediante las sanciones contempladas al respecto, pudiendo derivar, además, en actuaciones de restablecimiento de la legalidad infringida, que en nuestro caso desarrolla el Reglamento de disciplina urbanística.

Verificada la inscripción en el Registro de la propiedad con unos usos determinados cuyo reflejo consta en la forma establecida en el art. 45 del R.D. 1.093/97, cualquier modificación que se lleve a cabo exige nuevamente la aplicación de la norma sobre inscripción en el Registro de obras nuevas (vid. art. 28.3 de la Ley de Suelo). Partiendo de estos argumentos, este Centro Directivo ha afirmado (vid. RR. 5 de agosto y 13-11-2013, 21-4-2014 e incluso, más recientemente, en la de 13-5-2016), que el cambio de uso de la edificación es equiparable a la modificación de la declaración de obra inscrita, como elemento definitorio del objeto del derecho, y por tanto, su régimen de acceso registral se basará en cualquiera de las dos vías previstas por el art. 28 de la Ley estatal de Suelo, con independencia del uso urbanístico previsto en planeamiento y el uso efectivo que de hecho, se dé a la edificación.

Una vez practicada la inscripción se procedería a notificar la misma a la Junta y al Ayuntamiento al amparo del artículo 65 de la Ley del suelo y rehabilitación urbana, de manera que por la Administración se proceda en su caso a adoptar las medidas que se consideren necesarias, sin

que por el Registro se prejuzgue la situación de dentro o fuera de ordenación, al igual que ocurre con la inscripción de obras por la vía del artículo 28.4 de la actual Ley del Suelo.

En segundo lugar tiene incidencia la legislación de propiedad horizontal: ¿este cambio de uso requiere la autorización o permiso de la Junta de propietarios?. La respuesta es, en principio, negativa; sólo cuando en los estatutos se exigiera esa autorización o se prohibiese ese cambio de uso sería necesario el acuerdo comunitario que lo autorizase o dispensase en su caso de esa prohibición.



Así la resolución de 5 de julio de 2017 resaltaba que la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo (por ejemplo, Sentencias de 3 de diciembre de 2014 y 5 de mayo de 2015) tras declarar que el derecho a la propiedad privada es un derecho reconocido por el artículo 33 de la Constitución y que está concebido ampliamente en nuestro ordenamiento, sin más limitaciones que las establecidas legal o convencionalmente (limitaciones que, en todo caso, deben ser interpretadas restrictivamente), ha entendido reiteradamente que la mera descripción del inmueble no supone una limitación del uso o de las facultades dominicales, sino que la eficacia de una prohibición de esta naturaleza exige una estipulación clara y precisa que la establezca. Y, por ello, admite plenamente el derecho del propietario al cambio de destino de su piso (de comercial a residencial en este caso), siempre y cuando dicho cambio no aparezca expresamente limitado o prohibido por el régimen de propiedad horizontal, su título constitutivo o su regulación estatutaria. En el caso del presente recurso no concurre ninguna de las circunstancias que hacen necesaria la autorización unánime de la comunidad de propietarios. En primer lugar, no hay infracción de los estatutos. En segundo lugar, no consta que la transformación realizada por los interesados cambiando el destino de su local a vivienda afecte a elementos comunes del inmueble, modifique las cuotas de participación, menoscabe o altere la seguridad del edificio, su estructura general, su configuración o estado exteriores (cfr. artículos 5, 7 y 17 de la Ley sobre propiedad horizontal).

Finalmente, puede tener incidencia o influencia la legislación de ordenación de la edificación.

En la resolución de 23 de octubre de 2017 acerca de si los requisitos de contratación de garantías por daños resultantes de defectos constructivos que establece la Ley de Ordenación de la Edificación son exigibles como requisito previo para que pueda procederse a la declaración e inscripción de obras nuevas consolidadas por razón de su antigüedad, o respecto de las cuales ya no puedan adoptarse medidas que impliquen su demolición explicaba la Dirección General que quedan excluidas de la exigencia de acreditar la contratación de garantías del artículo 19.1.c) de la Ley de Ordenación de la Edificación aquellas personas que declaren una obra que, al tiempo de la declaración, tenga más de diez años de antigüedad desde su terminación, pues dicho plazo, el de diez años, es el de duración de las garantías exigidas por el citado artículo. Y dicho plazo ha de contarse, según resulta de lo previsto en el artículo 17.1 de la Ley 38/1999 y de la Instrucción de

esta Dirección General de 11 de septiembre de 2000, desde la fecha de recepción de la obra, sin reservas, o desde la subsanación de éstas.



En la resolución de 30 de noviembre de 2016, para un supuesto específico de cambio de uso, al referirse a las restantes exigencias que pueden derivarse dependiendo de la normativa aplicable, tales como pudieran ser el seguro decenal, el libro del edificio o el certificado de eficiencia energética, precisó la Dirección General que ha de entenderse que en los títulos que formalicen un mero cambio de uso de elementos aislados integrantes de un edificio, no resultará aplicable a efectos registrales la exigencia del seguro,

referido al edificio en su conjunto y circunscrita su exigencia en los términos que señaló la Resolución de 11 de febrero de 2009, a menos que se pretenda, en línea con lo señalado anteriormente, constatar otras modificaciones que puedan suponer una variación esencial de la composición general del exterior, la volumetría o del conjunto estructural, o cambiar el uso característico del edificio, de modo que los supuestos dudosos, al margen de los afectantes internamente a elementos aislados –cfr. artículo 7 de la Ley sobre propiedad horizontal–, se resolverán por la oportuna certificación técnica.

Finalmente, tampoco resulta exigible en tales casos la acreditación de los requisitos de eficiencia energética de la vivienda aislada, pues como resulta del artículo 5 del Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios, la certificación energética va referida al edificio en su conjunto o parte del mismo, que no sufre alteración.

Por último, hay que resaltar un efecto indirecto derivado de este cambio de uso que sí puede ocasionar ciertos problemas: puede haberse previsto que los locales quedasen dispensados de contribuir a ciertos gastos comunes y en principio ningún problema se plantea, a menos que en el título constitutivo o en los Estatutos se hubiese fijado una cuota de participación específica para contribuir a tales gastos, ya que en estos casos sí deberá redistribuirse esa participación entre todos los pisos –los ya existentes y el nuevo tras el cambio de uso- de manera que entre todos ellos se sume el 100% de esa cuota especial de participación en esos gastos a los que solo contribuyen las viviendas y no los locales.

Terminada la explicación de las diversas normas que confluyen en el cambio de uso, pasemos a contemplar la incidencia que la normativa autonómica andaluza tiene a la hora de inscribir en el Registro de la propiedad ese destino o finalidad turística.

En la resolución de 7 de enero de 2009 se debatía acerca de la inscribibilidad de una compraventa de un apartamento en un edificio en régimen de propiedad horizontal, en el que registralmente

constaba la calificación de «apartamento turístico». Según el Registrador, que suspendió la inscripción, debería haberse acreditado por parte de los compradores que reúnen las condiciones legales para la explotación de la vivienda en régimen de alquiler o bien que se ha modificado la calificación del edificio para permitir que se destine a vivienda habitual. El recurrente entendía que no se destinaba a vivienda habitual ni a apartamento turístico, que es una segunda residencia, y que no ejercen la actividad turística, por lo que no puede exigírseles el cumplimiento de unos requisitos administrativos que no les son aplicables.



Para resolver este recurso debe tenerse muy en cuenta el alcance de la calificación registral, bajo el prisma del derecho esencial de los ciudadanos al acceso de su título de propiedad al Registro de la Propiedad, de manera que sólo podrá suspenderse o denegarse la inscripción, cuando se haya infringido alguna norma sustantiva o registral que afecte al proceso de transmisión o constitución, modificación o extinción del derecho real, con la finalidad de que sólo accedan al Registro títulos verdaderos y válidos, pero no cuando se infrinja

cualquier norma administrativa ajena a tal proceso y en el que no haya contemplado expresamente como sanción, en caso de incumplimiento, el cierre registral. Dicho de otra forma, deben interpretarse restrictivamente las disposiciones administrativas que rodean la actividad inmobiliaria, de manera que sólo tendrán repercusión en el acceso de los títulos al Registro, cuando la norma que las imponga, además de tener apoyo legal o reglamentario, incida en la transmisión, constitución o extinción de derecho real cuyo acceso registral se pretende o prevea expresamente como sanción la calificación negativa.

En el caso que nos ocupa, la infracción prevista en la Ley de turismo de Andalucía (la anterior) por la realización de una actividad turística ilegal o por parte de sujetos no inscritos previamente en el Registro de turismo, es sancionable con multas. Corresponde por tanto a la Administración autonómica, a través de sus funcionarios competentes en materia de inspección, velar por el destino efectivo del edificio a apartamento turístico en los términos establecidos en la Ley 12/1999. Pero tales hipotéticas infracciones, no inciden en el proceso transmisivo, ni hay previsión normativa alguna relativa al no acceso de los títulos al Registro y suponiendo que fuera posible —a pesar de tratarse de disposiciones ajenas a la materia urbanística- la incoación de un expediente de disciplina urbanística, ello requeriría la apertura de un expediente por parte de la Administración autonómica, que una vez fuera objeto de anotación preventiva podría tener repercusiones jurídico reales frente a terceros. Pero entretanto no hay nada que pueda justificar una calificación negativa al acceso del título de propiedad al Registro de la Propiedad.

Por el contrario, el propio registrador reconoce en su nota de calificación que la actividad de apartamento turístico puede transmitirse por cualquiera de los medios válidos en Derecho, siendo así que desde esta perspectiva, ningún defecto adolece el título traslativo, y es que debemos

recordar y subrayar que dado el reparto competencial establecido en la Constitución, a la legislación autonómica le corresponde la competencia legislativa en materia de, por ejemplo, la ordenación del territorio, urbanismo y vivienda, o en materia de turismo, mientras que al legislador estatal le corresponde la competencia exclusiva en materia de ordenación de registros e instrumentos jurídicos, de manera que en nuestro caso, a la Junta de Andalucía le corresponde decidir qué actos están o no sujetos a licencia o autorización, como por ejemplo prevé el artículo 169 de la Ley de ordenación urbanística de Andalucía, y al legislador estatal determinar en qué supuestos la falta de la licencia exigida por el legislador autonómica impide o cierra el acceso al Registro, ya sea un cierre absoluto y definitivo o bien se permita el acceso acreditando la antigüedad de la edificación, de la modificación realizada o como tratamos anteriormente del cambio de uso de local a vivienda o viceversa.



En definitiva, el incumplimiento de la normativa autonómica en materia de viviendas de fines turísticos o de apartamentos turísticos no tiene entre sus sanciones el cierre registral, al no estar prevista esta sanción en normativa estatal alguna, a diferencia de los establecido para la inscripción de las obras o edificaciones.

Para finalizar o concluir la conferencia y ceder la palabra al siguiente ponente, me gustaría plantearles la siguiente duda: la relación que se establece entre arrendador, arrendatario y plataforma que se encarga de relacionar a ambos, ¿es mercantil o no?; y la que se establece en caso de no existir esa plataforma, ¿es civil o no?. Evidentemente si una persona alquila su vivienda con fines turísticos, aun cuando no se le aplique la legislación de arrendamientos urbanos, no deja de tratarse de una relación civil, pero de ser varias las viviendas que alquile con tal finalidad turística o siendo una se dedique de manera habitual a ese alquiler turístico, ¿no merece ese arrendador la condición de empresario y sus contratos la sujeción al régimen de protección de consumidores y usuarios y al control de las cláusulas abusivas basado precisamente en la contraposición entre un empresario y un consumidor o usuario?.

Planteadas estas cuestiones cedo la palabra a don José.

Muchas gracias por su paciencia y atención.



LAS VIVIENDAS DE FIN TURÍSTICO: ¿UNA ACTIVIDAD MOLESTA A PROHIBIR POR LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS?

*por Guillermo Cerdeira Bravo de Mansilla
Catedrático de Derecho Civil, Universidad de Sevilla*

I. INTRODUCCIÓN

La existencia de pisos turísticos dentro de las comunidades de vecinos (ya se trate de un edificio, de una urbanización, o de cualquier otro complejo inmobiliario), constituye, sin duda, una de las cuestiones más polémicas habidas sobre la materia.

No en vano, frente a la mayoría de las normas autonómicas reguladoras de tal materia que permiten tal coexistencia de pisos turísticos y de viviendas dentro de un mismo régimen de propiedad horizontal, sencillamente porque omiten la cuestión (como sucede flagrantemente, por ejemplo, en Andalucía), algunas normas hay que la prohíben (como la asturiana), y otras que la admiten, pero con importantes restricciones (como sucede en el Derecho balear tras su reforma en julio de 2017).

Mas, ¿por qué está disparidad de criterios?; ¿qué problemas hay, si los hay, en que un piso turístico se encuentre inserto en un régimen de propiedad horizontal?

II. EL PROBLEMA CONVIVENCIAL DE LOS PISOS TURÍSTICOS Y SU SOLUCIÓN “OFICIAL”

1. Los pisos turísticos como germen de actividades molestas para las comunidades de vecinos, ex art. 7.2 LPH.

Todo empieza cuando los huéspedes-clientes de los pisos turísticos terminan causando diversas molestias a los vecinos de la comunidad, no tanto por lo que aquéllos hacen dentro del piso, sino por lo que hacen con los elementos comunes del inmueble; molestias tales como daños en las escaleras y en los ascensores, así como ruidos por fiestas, bullicios, salidas y entradas intempestivas en el inmueble, defecaciones, preservativos, vómitos, botellas y demás basura arrojados en los elementos comunes (portal, escaleras, ascensor,...); todo lo cual genera gastos de reparación y de limpieza extra.

Sin necesidad de acudir a la imaginación, son todos ellos casos que han llegado a los tribunales. Pues la reacción en la mayoría de aquellos casos por parte de las comunidades de vecinos ha sido la de demandar al dueño del piso turístico amparándose en el art. 7.2 LPH, que, recuérdese,

dice en su primer párrafo: “Al propietario y al ocupante del piso o local no les está permitido desarrollar en él o en el resto del inmueble actividades prohibidas en los estatutos, que resulten dañosas para la finca o que contravengan las disposiciones generales sobre actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas.” (y de modo similar el art. 553-40.1 CCCat). En los siguientes párrafos se regula la posibilidad de que el presidente de la comunidad aperciba al dueño del piso molesto y de que, si persiste, pueda acudir a la vía judicial, a fin de que el juez ordene el cese de la actividad molesta, o de que incluso condene al desalojo del piso si se persiste en tal molestia.



Fue lo que, en efecto, sucedió en la mayoría de los casos resueltos por los tribunales de justicia, en los que la comunidad había dejado acreditado que tales actividades molestas (como ruidos, mayor suciedad, desperfectos, ... antes referidos como ejemplos reales), se habían producido. Y así lo admitieron como demostraron los tribunales, aunque con la advertencia, consolidada con el tiempo en jurisprudencia, de que los alquileres de pisos turísticos, como cualquier otra actividad profesional o

empresarial (como despachos, clínicas, o locales abiertos al público), no son, de suyo o por sí mismos, una actividad molesta, aunque, en la práctica de ciertos casos puntuales, pueda degenerar en tales molestias para los vecinos (por todas, la SAP de Barcelona 8 octubre 2003, confirmada luego, tras ser recurrida en casación, por la STS de 27 noviembre 2008, o más recientemente las SSTSJ de Cataluña de 20 febrero 2012 y 19 mayo 2016).

Ante tal realidad, no han sido pocas las comunidades de vecinos que han querido prevenir el daño, la molestia efectivamente producida, entendiendo que la actividad de alojamiento turístico es impropia de una comunidad de vecinos destinada a residencia, especialmente por lo que afecta a los pisos, y donde solo los locales, que como tales se califiquen en el título constitutivo o en los Estatutos de la comunidad, podrían tener tal destino, como cualquier otro que consista en una actividad profesional o empresarial.

La cuestión, así, se centraría en ver qué se dice en tales títulos y estatutos, y en el modo de interpretarlos. Veámoslo.

2. Estatutos de las comunidades de vecinos y alojamientos turísticos: entre la voluntad de la comunidad y la libertad de cada vecino.

2.1. Evolución en nuestra jurisprudencia: desde la suficiencia de destinar el piso a “vivienda” hasta la exigencia de una prohibición expresa y clara de la actividad turística.

Al inicio, y desde hace mucho, a la jurisprudencia del propio Tribunal Supremo bastaba con que en el título constitutivo o en los estatutos de la comunidad de vecinos se empleara el término “vivienda” como para interpretar que el único destino admitido del piso era para tal fin, de

residencia, hogar o morada, que, como tal, se contradecía con el del fin turístico, y que solo sería compatible con un arrendamiento más estable y duradero (para vivienda, o por temporada más duradera).

Tal fue la posición de nuestro TS desde su sentencia de 28 abril 1978, pasando por la de 10 octubre 1989, hasta la posterior, y más específica sobre el tema que nos ocupa, de 23 de noviembre 1995.

Pero pronto esta jurisprudencia cambiará (no en vano, aquella STS de 23 noviembre 1995 resolvía "*en este caso concreto*", según comenzaba diciendo en sus argumentos -en nota transcritos-).

Al fin y al cabo, precisar el destino de los elementos privativos (pisos y locales) del régimen de propiedad horizontal es algo que la propia Ley contempla como voluntario (cfr., los aps. I y III del art. 5 LPH); de modo que se hable, o no, de los pisos como "*viviendas*" en el título constitutivo o en los estatutos de la comunidad no deja de ser una descripción muy genérica, en nada determinante para que, por sí sola, afecte, restringiéndolo, al destino de cada piso o local. Por encima de tan genérica descripción, o de cualquier otra, y en contra de tan generosa interpretación, se sitúan el derecho a la propiedad privada, consagrado como derecho fundamental por el art. 33.1 de nuestra Constitución, y la libertad de empresa, que reconoce el art. 38 CE. Tales normas, aunadas por el resto del ordenamiento jurídico (vigente en materia de servidumbres, de prohibiciones de disponer, ...), hacen que en nuestro Derecho rija como regla, como principio general del Derecho, la libertad del dominio en su ejercicio, y que tal libertad se presuma, salvo que se demuestre lo contrario, es decir, que se acredite que tal libertad en el modo de ejercitar la propiedad está sujeta a limitaciones; y puesto que tales limitaciones constituyen la excepción a la regla (que es la del libre ejercicio de la propiedad), toda duda que genere tal limitación, habrá de ser interpretada restrictivamente, esto es, en contra de la limitación y a favor de la libertad del dominio. De modo que lo que no esté claramente limitado o prohibido para el dominio, se ha de entender permitido.

Así las cosas, para esta nueva jurisprudencia (por todas, la STS de 27 noviembre 2008, o las SSTSJ de Cataluña de 20 febrero 2012 y 19 mayo 2016), a la que sigue el común de la doctrina (como Guillén Navarro, Domínguez Luelmo o Arnáiz Ramos), solo cabe que el destino turístico de los pisos en una comunidad de propietarios quede restringido o totalmente proscrito cuando en el título constitutivo o en los estatutos de la comunidad se contenga una prohibición clara y expresa, que afectará a terceros adquirentes, dada su innata trascendencia real al limitar la facultad de disfrute de la propiedad de cada elemento privativo, siempre que tal prohibición estatutaria se inscriba en el Registro de la Propiedad (ex art. 5.III LPH in fine).

De lo contrario, el dueño de cada piso o local tendrá libertad para destinarlo a tal fin vacacional o turístico, o a cualquier otro no prohibido expresa y claramente, pudiendo luego cambiarlo, también, a cualquier otro destino (de vivienda a oficina, o a la inversa, siempre y cuando, dice tal jurisprudencia, no se trate de un cambio sustancial de destino (como pudiera acontecer, según ejemplos tomados de la propia jurisprudencia del TS, si un local destinado a almacén se quiere transformar en garaje, o unos trasteros en viviendas).

2.2. Y la solución en los Derechos autonómicos, en su mayoría, conforme a la jurisprudencia; y el singular caso balear.



Esa posición consolidada en la más reciente jurisprudencia ha sido, finalmente, también la adoptada en la mayoría de normas autonómicas habidas sobre pisos turísticos, incluida la catalana, que también la comprende implícitamente en su Código Civil cuando regula, en general, el régimen de propiedad horizontal, tras ser este modificado por el art. 1 de la Ley 5/2015, de 13 de mayo (cfr., arts. 553-10.2.c, 553-11, aps. 1.b y 2.e, o el 553-40.1). En todas ellas basta con que no

haya prohibición estatutaria expresa al respecto, como para que sea posible conceder licencia administrativa para el destino turístico de los pisos en un régimen de propiedad horizontal.

Y a fin de eludir cualquier problema vecinal o convivencial, ingenuamente se contentan algunas de tales normas autonómicas con que el anfitrión-dueño del piso turístico informe al turista-cliente sobre las normas de régimen interno de la comunidad en que el piso se encuentra, a fin de asegurar que las cumpla, haciendo así un uso diligente y adecuado de los elementos e instalaciones comunes.

Frente a tan mayoritario régimen, algunas normas autonómicas se ha decantado por la prohibición legal de la actividad turística llevada a cabo dentro de regímenes de comunidades de vecino (como sucede en Asturias), y otras, como la Balear tras su modificación en julio de 2017, se han mantenido en una posición intermedia, al conjugar la ausencia de prohibición estatutaria con la exigencia posterior de un permiso expreso y puntual por parte de la comunidad de vecinos a quien de entre los vecinos quiera destinar su piso a alojamiento turístico; todo ello al margen de que, efectivamente, si así está permitido, al huésped se le informe de las normas convivenciales de la comunidad.

3. La dispar reacción de promotores y de comunidades de vecinos ante tal realidad jurisprudencial y normativa.

Como cabía esperar, la reacción en la práctica posterior de promotores de vivienda y de comunidades de vecinos ha sido antagónica:

Por una parte, no son pocas las Promotoras de viviendas que, al disponer unilateralmente el título constitutivo o los estatutos de la comunidad de propietarios al amparo del art. 5.º LPH, incluyen una cláusula admitiendo expresamente que los pisos y locales del inmueble se destinen al fin turístico (o a cualquier otro profesional o empresarial).

Pero frente a tal reacción, la mayoritaria viene de las propias Comunidades de vecinos que pretenden aprobar, o modificar en su caso, unos estatutos en que se incluya de forma clara y expresa la prohibición de destinar los pisos a alojamiento turístico. Una práctica que ya venía intentándose realizar desde hace algún tiempo y que, siendo la más común, ha sido, y sigue siendo, la que más problemas plantea; a saber:

4. En particular, la opción de prohibir estatutariamente la actividad turística:

4.1. ¿Es lícita tal prohibición prevista en la normativa autonómica? Su fundamento en el art. 7.2 LPH y en la función social de la propiedad, ex art. 33.1 CE.

A primera vista, de la jurisprudencia y de la normativa autonómica consolidada (antes referida), pareciera absurdo plantear tal cuestión, cuando ya se admite jurisprudencial y normativamente tal posibilidad. Es, ciertamente, una cuestión que pudo tener más presencia, y debate, antes de que tales pronunciamientos “oficiales” existieran. Pero también la tienen hoy, pues está en juego la constitucionalidad de tal posición oficial, que no proviene específicamente del Tribunal Constitucional, ni del legislador estatal.

No se trata en este punto de abordar la cuestión competencial normativa que distribuye nuestra Constitución en sus arts. 148 y 149, sino de ver si sustancialmente, en cuanto al fondo, aquellas jurisprudencia y normativa son respetuosas con los arts. 33 y 38 CE, cuando consagran éstos el derecho a la propiedad privada y la libertad de empresa.

Para tal fin, fue la STSJ de Cataluña de 19 mayo 2016, la que, apropiadamente, comenzó recordando que según la propia jurisprudencia del TC (SSTC 301/1993, de 21 octubre, y 28/1999, de 8 marzo) las restricciones, legales o estatutarias, al derecho de goce de los pisos en las comunidades de vecinos no es, de suyo, inconstitucional, no es, en particular, de antemano contraria el art. 33 CE, siempre que tales limitaciones obedezcan a la función social a que el propio art. 33.1 CE somete la propiedad privada.

Así las cosas, no parece en general que la prohibición estatutaria del destino turístico de los pisos sea ilícita, pues, a la vista de toda la casuística generadora de problemas vecinales (antes vista), con tal prohibición se estaría tomando una medida preventiva a fin de evitar que los pisos turísticos generen actividades molestas que el art. 7.2 LPH prohíbe expresamente. No se trataría, por tanto, de prohibir el alquiler sin más, sino de hacerlo en evitación de potenciales molestias para la comunidad, concretando así esa posible molestia, tan genéricamente mencionada por el art. 7.2 LPH.

Esta, precisamente, ha sido la justificación contenida en el nuevo art. 50.7 de la Ley balear, cuando dice: *“No se pueden presentar declaraciones responsables para comercializar turísticamente viviendas sometidas al régimen de propiedad horizontal si lo impiden el título constitutivo o los estatutos de la comunidad de propietarios”*. Y así lo justifica en su *Exposición de Motivos*: *“... es cierto que el artículo 33 de la Constitución reconoce, en la sección de los derechos y deberes de la ciudadanía, el derecho a la propiedad privada, lo cual se podría considerar que concede el derecho a cualquier uso del inmueble, pero también es cierto que el derecho a la propiedad privada nace delimitado por su función social. Por ello, no tan solo diferentes configuraciones legales que tengan que ver con el urbanismo, la ordenación del territorio, el medio ambiente, etc., pueden limitar el derecho de propiedad, sino que también las relaciones de vecindad (como las comunidades de propietarios) pueden limitarlo por razones diversas. Estas razones pueden afectar incluso a derechos constitucionales fundamentales, tales como el derecho a la intimidad personal y familiar, el derecho a la seguridad de los residentes habituales o el derecho al medio ambiente adecuado. En este sentido, se tiene que tener en cuenta que las personas usuarias de estancias turísticas irán cambiando cada pocos días o semanas; que*

tendrán acceso a zonas comunes y harán uso de ellas; que sus usos y dinámica horaria podrían no coincidir con los de los residentes habituales, etc. Vistos estos efectos directos sobre el vecindario residente ... se impone la necesidad de que los poderes públicos procuren, mediante una intervención delimitadora general, no solo intentar reforzar el deber de vigilancia o control de los comercializadores respecto de la clientela e impedir que se produzcan molestias", termina, precisamente, diciendo. La lógica aplastante de tal explicación es, sin duda, extensible a todo el territorio nacional al amparo de los arts. 33 CE y 7.2 LPH.

4.2. ¿Qué mayoría se requiere para tal prohibición?; y, en su caso, ¿cabría computar a favor de la prohibición el silencio de los vecinos ausentes, o habría que contar con su consentimiento expreso?

En principio, como se trata de incluir, ex novo o por modificación, tal cláusula prohibitiva en el título constitutivo o en los estatutos de la comunidad, al no haber regla singular al respecto contenida en la LPH, habría que aplicar la regla general contenida en el art. 17.6 LPH, que para cualquier modificación del título constitutivo o de los estatutos exige unanimidad.

A su vista, podría parecer ilusoria, prácticamente imposible, que se llegue, entonces, a incluir tal cláusula estatutaria, sobre todo, si ya en la comunidad había algún vecino que viniese destinando su piso al alojamiento turístico, o tuviera la intención de hacerlo.

Sin embargo, resulta muy común, a la vista de los casos planteados en el foro, que tales vecinos no suelen acudir a la Junta de propietarios, para allí mostrar su voto contrario, y que luego tampoco impugnen el acuerdo aprobado en dicha Junta.



Y es en tales casos donde se plantea el problema de si tal silencio del vecino puede, o no, computarse como voto positivo, favorable a la aprobación de la prohibición estatutaria, al amparo del art. 17.8 LPH.

En contra de la aplicación de tal norma, empieza a consolidarse la exigencia del consentimiento expreso y particular del posible vecino perjudicado por tal acuerdo prohibitivo que, precisamente, podría así ver limitada su propiedad privada. A tal

respecto, se recuerda, para aplicarla aquí por su analogía, una abundante jurisprudencia, procedente de la DGRyN, que exige tal consentimiento expreso y, por tanto, una unanimidad real, individualizada de todos y cada uno de los vecinos, para casos en que el acuerdo comunitario afecta también a la propiedad de cada elemento privativo; tal como sucede en los casos de modificación de la cuota de participación (que, además, afecta a la condición de comunero), de conversión de un local en elemento común, o en los de conversión de trasteros en pisos, entre otros.

A tal doctrina de la DGRyN, y a mayor abundamiento, algunos (como Martí Martí) añaden la

jurisprudencia del TS formada en torno a multitud de casos de cerramientos de elementos comunes que, en aquellos casos que el TS resolvía, impedían, o al menos dificultaban en exceso, la vista o el acceso a los locales comerciales situados en los bajos del edificio sometido a régimen de propiedad horizontal, y en los que el TS vino a exigir el consentimiento expreso de los dueños de tales locales afectados (así, entre otras, en las SSTs de 23 marzo 1991, 2 abril 1993, 31 marzo 1995, 30 enero 1996, 20 mayo y 16 julio 2009, 13 diciembre 2011 y 5 marzo 2014, ...).

No es ya, sin embargo, hoy argumento que abunde en tal posición el art. 553.25.4 CCCat. Cuando ahora dice que: *“Los acuerdos que modifiquen la cuota de participación, los que priven a cualquier propietario de las facultades de uso y disfrute de elementos comunes y los que determinen la extinción del régimen de la propiedad horizontal simple o compleja requieren el consentimiento expreso de los propietarios afectados”*. Téngase en cuenta que tal norma foral ha sido con tal redacción reformada por el art. 1 de la Ley 5/2015, de 13 de mayo, para concretar, y limitar, la exigencia de consentimiento expreso al caso en que la limitación acordada por la Junta de propietarios afecte al goce de *“elementos comunes”*, para así zanjar una anterior disputa provocada por su anterior redacción, más general, que no contenía tal precisión (cuando decía: *“Los acuerdos que disminuyan las facultades de uso y goce de cualquier propietario o propietarios requieren que este los consienta expresamente”*).

Hoy, pues, en Cataluña, para la aprobación, o modificación, de los estatutos basta con una mayoría cualificada de 4/5, pudiéndose en tal mayoría computar los votos ausentes (ex art. 553-26, aps. 2.a y 3.b CCCat), sin que para el caso de la prohibición estatutaria del destino turístico se exija ya el consentimiento expreso.

4.3. La prohibición estatutaria, de ser aprobada, ¿tiene efectos retroactivos?

Tanto por razones de seguridad jurídica, como por exigencias de respetar los derechos adquiridos, la jurisprudencia menor entiende que la prohibición de destinar a actividad turística los pisos aprobada por modificación de los estatutos opera para el futuro, sin efectos retroactivos.

Obsérvese, no obstante, que algunas normas autonómicas que recogen la opción de la prohibición expresa y la condicionan como requisito administrativo para el destino turístico del piso, sí han venido a operar, con tal condicionamiento incluido, con efectos retroactivos; así ha sucedido en Cataluña, en la Rioja, y también en las Islas Baleares, donde incluso la retroacción alcanza a la necesidad del permiso expreso y puntual que el dueño del piso requiere cuando en los Estatutos de la Comunidad no haya *a priori* prohibición, ni permiso expreso y general a tal respecto.

4.4. ¿Cabría incluir la prohibición, no en los estatutos, sino en el reglamento de régimen interior?

No así ha parecido suceder -que sepamos- con el tema que aquí y ahora nos ocupa (el de los pisos turísticos), pero sí ha sucedido en otras ocasiones cuando la comunidad de propietarios ha deseado prohibir, o incluso permitir, un determinado destino a los elementos privativos, y ello se ha hecho en un puntual acuerdo de Junta o en el llamado Reglamento de régimen interno a que se refiere el art. 6 LPH. Pero frente a tal norma, que literalmente parece tan solo referirse a los detalles de convivencia, o, si se quiere, a cuestiones menores de administración o gestión del inmueble, por un lado, el art. 7 LPH no hace referencia a tal reglamento para prohibir

determinados usos de los elementos privativos, y, por otro, solo es el art. 5.III LPH el que refiere la posibilidad de que en el título constitutivo o en los estatutos se delimite el “destino” -según reza expresamente- del edificio o de sus pisos o locales.

Pues en tal previsión normativa, contenida en los arts. 5.III y 7.2 LPH, hay una razón de fondo: solo los estatutos tienen vocación registral; solo lo que en ellos conste puede afectar a futuros terceros adquirentes de pisos o locales, porque solo en ellos ha de constar cualquier pacto de trascendencia real, que tenga tal trascendencia por afectar, limitándola o incluso prohibiéndola, a cualquier facultad dispositiva o de goce de la propiedad del inmueble en su conjunto o de la de sus elementos privativos; como así sucede con el pacto prohibitivo del destino turístico, que tiene aquella trascendencia real al afectar, limitándola, a la facultad de goce del piso (en concreto, a la facultad de obtención de frutos civiles, como serían las rentas a obtener con tal actividad de alojamiento turístico).

Para el reglamento de régimen interno, en cambio, solo quedarían los acuerdos sin trascendencia real, que no limitan las facultades dominicales del inmueble ni la de cada uno de sus pisos y locales, sino que tan solo lo moldean en los detalles. Lo que justifica que, para su aprobación, o modificación, baste con una mayoría de votos, frente a la unanimidad requerida para los Estatutos. Idéntica idea es predicable del Derecho Catalán (cfr., arts. 553-10.2.c, 553-11, aps. 1.b y 2.e, o el 553-40.1).

III. UNA POSIBLE SOLUCIÓN “ALTERNATIVA”

1. El posible “uso excesivo” en los elementos comunes provocado por el destino turístico, admitido en la propia solución “oficial”.

Al margen de otras posibles objeciones que pudieran hacerse a la solución “oficial” hasta aquí expuesta, algunas de las cuales la harían incluso inviable como pretendida solución (como que se exija el consentimiento expreso e individualizado de todos los vecinos para prohibir la actividad de arriendo turístico), nos parece que el error más grave de tal solución ha sido el de enfocar el problema como una cuestión que solo afecta a la propiedad privada de cada piso o local (en concreto, a su facultad de disfrute: de obtención de frutos civiles). Pero por encima, o, sobre todo, también afecta a la propiedad de los elementos comunes (en particular, a su facultad -y deber- de uso -adecuado-).

No en vano, cuando la STS de 27 noviembre 2008, pionera sobre el nuevo rumbo jurisprudencial en materia de pisos turísticos, afirma, con fundamento en abundantes casos tomados del propio TS, que cabe cualquier cambio de destino de los pisos o locales, siempre que no se trate de un cambio sustancial, señala al respecto dos casos (resueltos en las SSTS de 9 mayo 2002 y de 20 septiembre 2007), en que no se admitió el cambio por ser en aquellos casos tal cambio sustancial (se trataba de unos locales destinados a almacén que se quería transformar en garajes). Pero si se observan detenidamente tales casos, y se leen de primera mano aquellas dos SSTS de 9 mayo 2002 y de 20 septiembre 2007, o se observan otros casos similares, como el de la STS 22 junio 2009 (donde se trataba de unos trasteros que quería transformarse en vivienda), se observa que lo sustancial no es el cambio en sí de destino, sino que tal cambio implicaba modificaciones estructurales de los elementos comunes y, también, afectaba al uso mismo de tales elementos comunes, haciéndolo excesivo tras aquella mutación.

Al contrario, en otros de los casos donde el TS sí admite el cambio de destino, en el fondo, no es porque tal cambio sea o no consustancial, sino porque resulta inocuo para el uso de los elementos comunes.

Precisamente, ¡así sucedió en el caso particular sobre pisos turísticos resuelto por la STS de 27 de noviembre de 2008! Tratándose en aquel caso de dos empresas hoteleras que arrendaban para alojamiento turístico 18 pisos del edificio, el TS aceptará del razonamiento de la AP recurrida (la SAP de Barcelona de 8 octubre 2003), tanto que, en abstracto, el alquiler turístico no es por sí misma una actividad molesta, como que, sin embargo, en aquel caso *“el uso excesivo de las instalaciones comunes, para el que no está preparada la finca, -resultaba- inherente a la propia explotación”*. No en vano, en tal STS de 2008 se apoyarán las SSAP de Barcelona de 11 marzo 2010 y de 9 octubre 2015, para decir, como si de algo consabido se tratara, lo siguiente: *“Es constante la jurisprudencia que proclama la cesación de los apartamentos turísticos , porque no se trata de que un local o una vivienda cambien de destino, sino de la inserción de una explotación hotelera en una parte considerable de un edificio destinado mayoritariamente a un uso residencial privado, “uso excesivo” de las instalaciones comunes, para el que no está preparada la finca, y que no es sino el reflejo de una de las consecuencias ineludibles de la explotación industrial (STS de 22/11/2008)”*.

Más determinante, aunque en la línea de la primera jurisprudencia, fue la STS de 23 noviembre 1995: en ella el pleito giraba en torno a dos pisos de alquiler turístico dispuestos por un matrimonio, quienes habían sido ellos mismos los promotores del edificio y habían realizado ellos mismos obras de reforma en tales pisos convirtiendo cocinas y salones en dormitorios). Y sentenciaba así el TS: *“En consecuencia, se considera que los demandados han actuado incurriendo en una situación de abuso de derecho, puesto que esto en sí ya supone la abusiva implantación hotelera realizada por los mismos que, se encuadra sin necesidad de prueba concreta en la prohibición que establece el art. 7 párr. 3.º de la LPH -hoy, art. 7.2 LPH-, que impide a todo propietario desarrollar en el piso actividades no permitidas por los estatutos o incómodas para la finca, pues cabe presumir la consecuencia dañosa de la incomodidad para el resto de comuneros”*; daños, además, que en el caso se produjeron efectivamente, y así fueron acreditados, como el desorden de horarios de entrada y salida de huéspedes, el uso intensivo de luces y ascensor,...

A la vista de toda esta casuística y jurisprudencia, ¿no será que de suyo la actividad de alojamiento turístico es molesta por abusiva en el uso de los elementos comunes?

2. El alquiler turístico como actividad molesta por presumiblemente abusiva en el uso -excesivo- de los elementos comunes: la aplicación combinada de los arts. 7.2 CC y LPH.

Sabido es por todos que, en todo régimen de propiedad horizontal, cada dueño-vecino, aparte de su propiedad privada y exclusiva (sobre su piso o local), tiene una cuota de participación sobre la copropiedad de los elementos comunes, una cuota que le da derecho a usar tales elementos comunes, pero que también le impone el deber *propter rem* de conservarlos y usarlos de forma diligente y adecuada, según exige el art. 9.1 LPH, en su letra a), donde dice: “Son obligaciones de cada propietario: a) Respetar las instalaciones generales de la comunidad y demás elementos comunes, ya sean de uso general o privativo de cualquiera de los propietarios, estén o no incluidos en su piso o local, haciendo un uso adecuado de los mismos y evitando en todo

momento que se causen daños o desperfectos” (y también en su letra g], cuando dice: “*Observar la diligencia debida en el uso del inmueble y en sus relaciones con los demás titulares y responder ante éstos de las infracciones cometidas y de los daños causados*”). Y de modo similar, para el Derecho catalán, lo expresa el art. 553-42 CCCat.

Acerca del significado de aquella exigencia de uso diligente adecuado, dirá Zurilla Cariñana (en los comentarios a la LPH dirigidos por Bercovitz, p. 278): “La exigencia de uso adecuado (que equivaldría a comportamiento prudente y diligente) trata de impedir cualquier uso desproporcionado -o inadecuado (añade luego)- o ilimitado de los elementos comunes que moleste o impida a los demás propietarios servirse de ellos según su destino. Se encuentra conectada con el sentido social que la propiedad tiene en nuestros días y con la doctrina del abuso del derecho, que recoge el art. 7.2 CC”.

Se trata, pues, de que el uso de los elementos comunes se haga en proporción a la cuota.

Pues bien, si el año tiene 52 semanas, el potencial de clientes-huéspedes en cualquier piso turístico es enorme. Y salvo casos aislados en que el acceso y uso del piso apenas implique la utilización de los elementos comunes (por ejemplo, por tener dicho piso o local acceso independiente a la vía pública o muy cercana a tal salida), piénsese en el trasiego de personas con maletas, a veces a deshoras y con errores de llamadas en los timbres de acceso, utilizando las escaleras, el ascensor, la azotea, ... Pero piénsese también en el uso de instalaciones de recreo, de ocio o deportivas (como piscinas o saunas, pistas de tenis o pádel, ...), que, sin duda, el vecino-anfitrión tendrá muy en cuenta para fijar el precio del alquiler turístico (según advertía, con alcance general, la SAP de Valencia de 20 noviembre de 2013, al hablar de “*los consustanciales inconvenientes que puede suponer para el normal desarrollo de la vida comunitaria el continuo trasiego de personas con empleo de elementos comunes. Y ... que en todo caso se aprovecha la infraestructura de la comunidad para la realización de una actividad lucrativa de explotación con fines hoteleros*”). ¿Habría, pues, en tales casos, tan habituales, proporcionalidad entre el derecho de uso que el dueño del piso turístico tiene sobre los elementos comunes y el potencial uso efectivo que de ellos hagan los numerosos clientes-huéspedes? ¿Acaso no habría, más bien, desproporción, uso excesivo de los mismos, y, por consiguiente, un claro abuso de derecho?

Sobre el abuso del derecho, en general, nos dice el art. 7.2 CC: “*La ley no ampara el abuso del derecho o el ejercicio antisocial del mismo. Todo acto u omisión que por la intención de su autor, por su objeto o por las circunstancias en que se realice sobrepase manifiestamente los límites normales del ejercicio de un derecho, con daño para tercero, dará lugar a la correspondiente indemnización y a la adopción de las medidas judiciales o administrativas que impidan la persistencia en el abuso*”.

Por supuesto, para su aplicación al caso de los pisos turísticos, no importa, ni es determinante, que el dueño de tales pisos actúe con buena o mala fe. Aunque aún hoy haya jurisprudencia del propio TS que exija tal mala intención para el abuso de derecho aplicado en el régimen de propiedad horizontal, tal consideración no se hace más que por mimetismo de un tiempo en que parecía imponerse esa tesis subjetivista del abuso de derecho, pero que, tras ser introducido aquel art. 7.2 en el CC tras la reforma de su Título Preliminar en 1974, conscientemente (según se justifica en su Preámbulo), se aúnan las tesis subjetivista y objetivista para así admitir el abuso de

derecho sea o no por la intención de quien abusa de su derecho.

Tampoco parece que la actividad turística sea abusiva por “*su objeto*” (en el decir de aquel art. 7.2 CC): no parece ilegítimo, en principio, el ejercicio de la facultad de disfrute contenida en la propiedad. Pero sí puede resultarlo “*por las circunstancias en que se realice -de modo que sobrepase manifiestamente los límites normales del ejercicio de un derecho -como sería el derecho de uso de los elementos comunes en nuestro caso-, con daño para tercero*”.

Así lo entiende, y justifica en su Exposición de Motivos, la normativa balear recientemente modificada para introducir importantes restricciones en los apartamentos turísticos, cuya lógica y fundamento principal (veremos), es extensible a todo el territorio nacional; cuando dice: “... es cierto que el artículo 33 de la Constitución reconoce, en la sección de los derechos y deberes de la ciudadanía, el derecho a la propiedad privada, lo cual se podría considerar que concede el derecho a cualquier uso del inmueble, pero también es cierto que el derecho a la propiedad privada nace delimitado por su función social. Por ello, ... también las relaciones de vecindad (como las comunidades de propietarios) pueden limitarlo por razones diversas ... En este sentido, se tiene que tener en cuenta que las personas usuarias de estancias turísticas irán cambiando cada pocos días o semanas; que tendrán acceso a zonas comunes y harán uso de ellas; que sus usos y dinámica horaria podrían no coincidir con los de los residentes habituales, etc.”.

Pues observada, de antemano, la ubicación de cada piso o local en cuestión y la entidad de los elementos comunes, puede presumirse un uso abusivo de tales instalaciones comunes, lo que, sin duda, supone un ejercicio antisocial, contrario al interés general de la comunidad de vecinos (según vimos, admite la propia solución “oficial” al problema de los pisos turísticos).

Con esta última observación, no se quiere decir que el abuso de derecho sea por sí mismo presumible, ni tampoco que sea apreciable de oficio, cuando es consabida la exigencia, consagrada por nuestra jurisprudencia, de su prueba indubitable —“*que sobrepase manifiestamente*”, dice el art. 7.2 CC- a instancia de parte. Sino de que probada aquella ubicación (como situación fáctica), de ella, por la vía de los hechos, quepa deducir, o presumir, salvo prueba en contrario, aquel uso excesivo de los elementos comunes. No en vano, el art. 553-45.4 CCCat, al prever un posible incremento de la participación en los gastos comunes que corresponde a un elemento privativo concreto, en el caso de uso o disfrute especialmente intensivo de elementos o servicios comunes como consecuencia del ejercicio de actividades empresariales o profesionales en el piso o el local, ya no exige, tras su reforma en 2015, que tal uso intensivo exista “*de forma probada*” (que decía antes de tal reforma, pero que ahora silencia).

En cierto modo, así lo decía, recordémosla de nuevo, la STS de 23 noviembre 1995: en ella el pleito giraba en torno a dos pisos de alquiler turístico dispuestos por un matrimonio, quienes habían sido ellos mismos los promotores del edificio y habían realizado ellos mismos obras de reforma en tales pisos convirtiendo cocinas y salones en dormitorios). Y sentenciaba así el TS: “*En consecuencia, se considera que los demandados han actuado incurriendo en una situación de abuso de derecho, puesto que esto en sí ya supone la abusiva implantación hotelera realizada por los mismos que, se encuadra sin necesidad de prueba concreta en la prohibición que establece el art. 7 párr. 3.º de la LPH -hoy, art. 7.2 LPH-, que impide a todo propietario desarrollar en el piso actividades no permitidas por los estatutos o incómodas para la finca, pues cabe presumir la consecuencia dañosa de la incomodidad para el resto de comuneros*”.

Tampoco de tal presunción fáctica del abuso, cabe derivar un daño inmediato. Ni siquiera la jurisprudencia formada en torno al art. 7.2 CC, cuando éste se refiere al “*daño para tercero*”, entiende que el daño sea presente, inmediato, pudiendo serlo, en cambio, solo potencial, futuro, como en el caso de los pisos turísticos puede suceder, funcionando así, incluso, su aplicación como medida preventiva, antes de que los daños (en escaleras, ascensor, ...), se produzcan y deban ser reparados.

Pues si, en general sobre la copropiedad, el TS admite como uso abusivo el uso exclusivo que un comunero haga de la cosa común sin el previo permiso de los demás comuneros, ¿por qué no también estimar como abusivo el uso que es, no exclusivo, sino excesivo?

A tal efecto, es de reconocer, por supuesto, que el art. 7.2 CC, si bien puede servir para centrar el problema de los pisos turísticos, y calificarlo como presumiblemente abusivo en el uso de los elementos comunes, no lo resuelve específicamente. Sin duda, las consecuencias que para el abuso del derecho en tal norma se prevén son muy genéricas (recuérdese, cuando se limita a decir que el abuso de derecho “*dará lugar a la correspondiente indemnización y a la adopción de las medidas judiciales o administrativas que impidan la persistencia en el abuso*”). No en vano, el art. 7.2 CC, por su contenido y por su propia ubicación, contiene una norma general, consagra un principio que como tal solo es aplicable residualmente, como recurso de último grado (cfr., arts. 1.4 y 4.3 CC), para cuando no haya una norma específica que concrete aquellas consecuencias. Pero sucede que, en nuestro caso, sí existe tal norma, precisamente una norma que, durante mucho tiempo, antes de que se introdujera en 1974 aquel art. 7.2 CC, servía, junto a otras normas (contenidas, por ejemplo, en la LAU de 1964), para deducir en nuestro Derecho la prohibición del abuso de derecho: esa norma es, de nuevo, el art. 7.2 LPH, que, recuérdese, dice en su primer párrafo: “*Al propietario y al ocupante del piso o local no les está permitido desarrollar en él o en el resto del inmueble actividades prohibidas en los estatutos, que resulten dañosas para la finca o que contravengan las disposiciones generales sobre actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas.*” (y de modo similar el art. 553-40.1 CCCat); previéndose en los siguientes párrafos, como sus consecuencias, la posibilidad de que el presidente de la comunidad aperciba al dueño del piso molesto y de que, si persiste, pueda acudir a la vía judicial, a fin de que el juez ordene el cese de la actividad molesta, o de que incluso condene al desalojo del piso si se persiste en tal molestia.

Pues, ¿acaso no puede estimarse que los pisos turísticos, en tanto sean abusivos en el uso de los elementos comunes, no son por ello “*actividades ... dañosas para la finca*” -según decía la STS de 23 noviembre 1995- y “*actividades molestas*”, en el decir del art. 7.2 LPH?:

Por un lado, recuérdese que el daño no ha de ser actual, presente, sino potencial, posible, ...

Y, por otro, que lo de las actividades molestas mencionada en el art. 7.2 LPH, junto a otras (como las nocivas, peligrosas, ...), constituye, sobre todo hoy, un concepto jurídico indeterminado civil y amplio, en el propio sentir de nuestra jurisprudencia (entre las que cabe destacar las SSTS de 22 noviembre 1960, 14 febrero 1989, 30 mayo 2007 y 12 enero 2011); a saber:

En efecto, según el TS el concepto de actividad molesta, a que se refieren la LPH, o la LAU, ... por su propia ubicación constituye un concepto civil que no necesariamente ha de coincidir con el concepto administrativo, y que, por eso mismo, ha de ser apreciado según cada caso por el juez,

sin que tampoco, a tal efecto, la concesión, como la denegación, de la pertinente licencia administrativa sea determinante en modo ninguno. No lo es así, en general (como pueden ser licencias de obra, ...), como tampoco debe de serlo en el tema particular de los pisos turísticos, aunque, ciertamente, la mayoría de las normas autonómicas sobre pisos turísticos condicionen la llamada declaración responsable a que previamente el dueño del piso que pretende destinarlo el fin turístico acredite la no prohibición estatutaria de tal actividad en su comunidad, y cuya legalidad administrativa tampoco incide en la civil.

No ha de quedar, pues, limitada la concepción de actividad molesta del art. 7.2 LPH a posibles ruidos, vibraciones, ni a humos, gases y otras sustancias a que se refería expresamente el Decreto 2414/1961, de 30 de noviembre, por el que se regulaba el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, o a que se refieran cualesquiera de las normas, sobre todo autonómicas, que han venido después a suplir tal Reglamento en tal materia, que sigue siendo eminentemente administrativa.

Si bien tales son definiciones orientativas, no son determinantes, ni impiden la indeterminación que en la simple mención de las actividades molestas presenta el art. 7.2 LPH, que bien puede entenderse en sentido amplio (más amplio, al menos, de lo que indican aquellas normas administrativas). Así lo demuestra la propia casuística llegada en abundancia al foro; incluso al mismísimo TC, en cuya STC 28/1999, de 8 marzo, admitió como actividad molesta, a fin de que resultara aplicable el art. 7.2 LPH, los insultos y amenazas constantes que un vecino profería a los demás vecinos de la misma comunidad de propietarios. Ni siquiera pudiera objetarse indefensión para el vecino molesto, como a la dicha STC hizo un voto particular (del Magistrado García Manzano, al que se adhirió el Magistrado Jiménez de Parga), por entender que se estaba aplicando por analogía una norma prohibitiva, restrictiva de derechos y sancionadora (en contra del art. 4.2 CC), como sin duda lo es el art. 7.2 LPH, pues ni siquiera se trata de una interpretación extensiva de tal norma, sino tan solo de una interpretación declarativa lata o amplia de la palabra “molesta”, que en absoluta se sale de la lógica, o espíritu, de la norma, y ni de su letra siquiera. Porque, como decía el propio TC en aquella sentencia, tal actividad molesta *“puede adaptarse lógicamente al texto y sentido de la ley”*. Añádase que, al tratarse de un límite, de una prohibición (la de realizar actividades molestas), que la propia norma prevé (en aquel art. 7.2 LPH), se está ante un límite legal que moldea de forma natural la propiedad (la de los elementos privativos), por una razón de función social (ex art. 33.1 CE), como es el superior interés general de la comunidad de vecinos, todo lo cual permite cualquier interpretación por su resultado según requiera la lógica de la propia norma (y los demás criterios interpretativos del art. 3.1 CC, incluida la realidad social), sin obligar a interpretaciones restrictivas en caso de duda (como, en cambio, sí sucede para el caso de limitaciones o prohibiciones convencionales: las llamadas limitaciones).

Esa era, en realidad, la doctrina asentada por la STS de 27 noviembre 2008, que, tras aceptar aquello de que las limitaciones al dominio han de interpretarse restrictivamente, pues en caso de duda hay que presumir su libertad, terminan matizando (con otras SSTs, como la de 23 febrero 2006, por ejemplo), que la descripción en el título o en los estatutos *“constituye un elemento relevante en la labor interpretativa para determinar el alcance de la aplicación a la realidad concreta de un determinado edificio en régimen de propiedad horizontal”*.

E idéntico comentario cabe hacer del art. 553-40.1 CCCat, en su referencia a *“actividades contrarias a la convivencia normal”*.

3. Consecuencias de tal consideración:

3.1. La posible, pero prescindible, prohibición estatutaria como simple pacto *secundum legem*, que, por su trascendencia real, es inscribible, y que, por su justicia social, cabe interpretar ampliamente y aplicar con efectos retroactivos.

Así las cosas, siendo potencialmente molesta por abusiva la actividad de alojamiento turístico incardinada en un inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal, en contra de la solución "oficial" (antes expuesta), recogida en el común de normas autonómicas habidas sobre la materia, para que efectivamente el dueño de un piso o local pueda realizar aquella actividad, en nuestra tesis ni basta con que no haya prohibición expresa y clara al respecto en los estatutos, ni es necesario para impedirlo que exista tal prohibición. Es la propia ley, con sus arts. 7.2 CC y LPH, la que lo impide por tratarse de una actividad presumiblemente abusiva en el uso, potencialmente excesivo por desproporcionado a la cuota, de los elementos comunes del inmueble.

Por supuesto, si se quiere asegurar tal resultado será posible, aunque *ad abundantiam*, aquella prohibición estatutaria, expresa y clara en cuanto sea posible, pero sin olvidar que tal cláusula estatutaria se muestra *secundum legem*, como subrayado de la ilicitud por abusiva, molesta y dañosa, que ya implícita, aunque genéricamente, contiene la Ley en el art. 7.2 LPH. Así las cosas, con tal prohibición se estaría tomando una medida preventiva a fin de evitar que los pisos turísticos generen actividades molestas, por abusivas, que el art. 7.2 LPH prohíbe expresamente. No se trataría, por tanto, de prohibir el alquiler sin más, sino de hacerlo en evitación de potenciales molestias para la comunidad, concretando así esa posible molestia, tan genéricamente mencionada por el art. 7.2 LPH.

Se trataría, a lo más, de una interpretación o concreción consensuada, voluntaria, de lo que ya en general prevé la propia norma, evitando así cualquier nimia duda que pudiera plantearse. De modo que nada impediría una interpretación amplia por su resultado de tal cláusula estatutaria prohibitiva, en tanto esa sea la voluntad de la comunidad, sin que al respecto haya apriorismos que obliguen a su necesaria interpretación restrictiva.

Ese apoyo legal de tal prohibición estatutaria y su consiguiente apoyo en una razón de interés general para la comunidad de vecinos, que legitima la restricción en el disfrute de cada piso o local, justifica también la trascendencia real y la consiguiente inscribibilidad de tal pacto, ex art. 5.III LPH. De ahí que, aunque tal prohibición se fundamente en la evitación del abuso en el derecho de uso de los elementos comunes, no baste a tal fin con el reglamento de régimen interno (a pesar de que el art. 6 LPH lo prevea "*para regular los detalles de la convivencia y la adecuada utilización de los servicios y cosas comunes*"). Porque también, aunque indirectamente, aquella cláusula prohibitiva merma la facultad de disfrute de la propiedad de los elementos privativos; de ahí que tal prohibición deba constar en el título constitutivo o en los Estatutos de la comunidad, por exigencias del art. 5 LPH, cuando en su párrafo tercero dice que "*El título podrá contener, además, reglas de constitución y ejercicio del derecho y disposiciones no prohibidas por la ley en orden al uso o destino del edificio, sus diferentes pisos o locales, instalaciones y servicios, gastos, administración y gobierno, seguros, conservación y reparaciones, formando un estatuto privativo que no perjudicará a terceros si no ha sido inscrito en el Registro de la Propiedad*".

Todo lo dicho también sirve de argumento para que aquella prohibición estatutaria opere con

efectos retroactivos:

Primero, porque tal acuerdo estatutario, como acto normativo para la comunidad, es ley entre las partes (que obliga a todos los vecinos ex art. 17.9 LPH), que, como tal ley, obedece a razones de justicia (de protección del interés general de la comunidad de vecinos), que hace que dicho acuerdo, prohibitivo, pero justo, se entienda aplicable tácitamente de forma retroactiva (por aplicación analógica del art. 2.3 CC *in fine*). Y no parece que quepa anteponer a tan justa retroacción razones de seguridad, como pudiera ser la protección de derechos ya adquiridos por el dueño del piso turístico que viniese ya antes de la prohibición realizando tal actividad, porque, amén de que tal límite a la retroactividad de las leyes no se prevea en el art. 9.3 CE, en nuestra tesis sería inconcebible admitir como previamente adquirido el derecho al abuso.

Además, al tratarse de alquileres tan breves, aunque se admitiera que la prohibición estatutaria solo opera para el futuro, según vimos entendiendo la jurisprudencia menor, desde su aprobación, ya ningún vecino podría de nuevo alquilar su piso con fines turísticos sin infringir tal prohibición.

Recuérdese, no en vano, que algunas normas autonómicas que recogen la opción de la prohibición expresa y la condicionan como requisito administrativo para el destino turístico del piso, sí han venido a operar, con tal condicionamiento incluido, con efectos retroactivos; como así ha sucedido en Cataluña, en la Rioja, y también en las Islas Baleares, donde incluso la retroacción alcanza a la necesidad del permiso expreso y puntual que el dueño del piso requiere cuando en los Estatutos de la Comunidad no haya *a priori* prohibición, ni permiso expreso y general a tal respecto.

Porque, en efecto, haya o no prohibición estatutaria previa, solo el permiso expreso es lo que legitima el destino turístico de los pisos o locales. Veámoslo.

3.2. El necesario permiso de la comunidad para el destino turístico de los pisos o locales, con el consiguiente incremento en la contribución a los gastos de mantenimiento de los elementos comunes. La conformidad del Derecho catalán con la LPH.

En nuestra tesis, alternativa a la “oficial”, y en consonancia con la lógica “principal” del Derecho balear, solo hay un modo para que los pisos turísticos dejen de ser por sí mismos actividades dañosas y molestas, por aplicación del art. 7.2 LPH: que haya permiso expreso para tal destino.

Por supuesto, no basta con que tal permisión provenga, como actualmente sucede, de aquella pléyade de normas autonómicas habidas sobre la materia, que, por constituir -vimos- normativa eminentemente administrativa ninguna incidencia tiene en nuestra cuestión, eminentemente civil, que afecta a una cuestión vecinal de posible abuso de derecho.

El permiso ha de proceder de la propia comunidad constituida. La normativa autonómica -vimos- que así lo exige, solo admite tal permiso en caso de que previamente no haya prohibición estatutaria expresa y clara. A salvo, habría que añadir, que quiera modificarse tal cláusula estatutaria restrictiva para, al contrario, conceder un permiso expreso generalizado, para todo vecino; en cuyo caso, evidentemente, sería necesaria la modificación estatutaria por acuerdo unánime (o por mayoría cualificada de 4/5, en Cataluña, según vimos arriba, y repetiremos luego). En tal caso, el permiso general, así como sucede con su contrario (la prohibición generalizada),

tendrá fuerza de ley para todos los vecinos, presentes y también futuros dada la licitud y trascendencia real, y consiguiente inscribibilidad, del permiso general, así como retroactivamente para el pasado, con efectos convalidantes, o subsanadores si se quiere, para aquellos vecinos que antes de la concesión de aquel permiso viniesen desempeñando tal actividad turística en sus pisos.

Por supuesto, también cabría que tal permiso fuese puntual, *ad personam*, siendo, este sí, el supuesto que solo cabe admitir si previamente no hay prohibición estatutaria. Pues en ningún caso cabe por vía de acuerdo en Junta modificar los Estatutos de la Comunidad.

Por último, y aunque así no lo prevea ninguna norma autonómica sobre pisos turísticos, pero así empiece a hacerse en la práctica, tampoco habría inconveniente en que aquel permiso generalizado fuese previsto en el propio título constitutivo, no solo cuando éste es dispuesto por la propia comunidad de vecinos, sino cuando también lo es por el propio Promotor.

En todo caso (y en todas las hipótesis indicadas: de permiso generalizado o particular, concedido por el Promotor o por la propia comunidad de vecinos), no bastará con tal permiso para que el uso de los elementos comunes deje de ser molesto por abusivo. Es más, de ser suficiente con tal permiso, el proveniente del promotor sería, entonces, él mismo abusivo, porque al conceder tal licencia, renunciaría a su derecho a un uso adecuado y proporcional de cada cuota suya en perjuicio de terceros (cfr., el art. 6.2 CC, o el más específico art. 553-9.5 CCCat).

Además del permiso es necesario, también, compensar el incremento o exceso previsible en el uso de los elementos comunes. No se trata con ello de establecer sanción alguna, como, por ejemplo, sería la privación en el uso de algunos elementos comunes (como piscina, gimnasio, ...), que la SAP de Barcelona de 20 octubre 2011 rechazó por gravosa e injusta, con el siguiente impecable razonamiento:

“En la utilización de espacios comunes, que además requieren de importantes gastos de mantenimiento, la aportación de la misma cantidad por todos los usuarios beneficia sin duda a aquellos que hacen un mayor uso de las prestaciones ofrecidas, y castiga a aquellos que hacen un uso esporádico. Por ello, para mitigarlo en algunos casos se establecen contribuciones adicionales para cada vez que se usan que mitigan en alguna medida el inevitable desequilibrio que siempre se produce. Alcanzar soluciones equitativas no resulta fácil. (...) Lo que en este caso concreto resulta obvio es, que no es lo mismo alquilar un apartamento con todas las prestaciones complementarias derivadas del acceso a las zonas comunes, que alquilarlo sin acceso a piscina, gimnasio, sauna, etc. pues el precio que se puede establecer es más alto en el primero de los supuestos, y el atractivo para conseguir clientes aumenta con todos esos servicios. Y no puede negarse que el acuerdo comunitario supone en consecuencia un perjuicio grave para el titular del apartamento turístico quien, de mantenerse el acuerdo, no podría alquilarlo con el nivel de prestaciones que supone que sus clientes tengan acceso a las zonas comunes. De mantener el acuerdo se permitiría de hecho la negación del uso en todo caso, dado el destino de la vivienda como apartamento turístico. Y debe entenderse que esta es una medida excesivamente gravosa y drástica, máxime cuando pueden arbitrarse otras que permitan la coexistencia de los intereses de los residentes de todo el año, y de los de temporada.”.

No obstante, también conviene tener presente que para casos de morosidad la jurisprudencia sí

ha admitido tal sanción, siempre que tal privación del uso sea provisional (en tanto se mantenga la morosidad, y no afecte a los que sean imprescindibles para el uso del piso o local, considerando que, en aquellos casos, tal sanción sí es proporcional, y acorde al espíritu del art. 7.2 LPH, y complementaria a las sanciones que la propia LPH prevé para la morosidad (por todas, así puede verse contenida tal doctrina en la RDGRyN de 23 octubre 2012).

Mutatis mutandis, no parece que haya inconveniente en aplicar tal doctrina al caso que nos ocupa cuando el dueño-anfitrión del piso turístico se niegue al pago de un incremento en su cuota de gastos (que pasamos a ver a continuación).

Ni siquiera se trata de aplicar la doctrina del enriquecimiento injusto, ni la de la responsabilidad por daños (salvo, naturalmente, cuando en efecto se produzca el daño por manos de los clientes-huéspedes). Sino de compensar el mayor uso que de los elementos comunes previsiblemente resulte de los pisos destinados a alquiler turístico.

Tal previsión, y cálculo, no será fácil, desde luego; pero tampoco será imposible determinar el incremento de gastos *ex ante*. No en vano, el art. 5.II *in fine* LPH, para fijar la cuota sobre los elementos comunes, entre otros posibles criterios, atiende al *“uso que se presuma racionalmente que va a efectuarse de los servicios o elementos comunes”*. De modo similar, el art. 553-3.2 CCCat prevé que *“Las cuotas de participación correspondientes a los elementos privativos ... se asignan de forma proporcional ... teniendo en cuenta el uso y destino y los demás datos físicos y jurídicos de los bienes que integran la comunidad”*. Y más específico se muestra el art. 553-45.4 CCCat, cuando dice: *“El título de constitución puede establecer un incremento de la participación en los gastos comunes que corresponde a un elemento privativo concreto, en el caso de uso o disfrute especialmente intensivo de elementos o servicios comunes como consecuencia del ejercicio de actividades empresariales o profesionales en el piso o el local”* (en donde la referencia empresarial o profesional cabe ser entendida en sentido amplio, no estrictamente mercantil, pudiendo, entonces, incluir la actividad de hospedaje y turismo).

Tal referencia normativa, sin embargo, no significa que siempre haya que aprobar o modificar el título constitutivo o los estatutos por afectar tal acuerdo a la cuota de participación, en aplicación del art. 17.6 LPH (como, en cambio, han defendido las SSAP de Murcia de 23 enero 2007 y de Barcelona de 11 marzo 2010, aunque bien es verdad que en los casos por ellas resueltos el destino turístico de los pisos requería de obras de segregación del local y de obras estructurales que afectaban, invadiéndolos, a los elementos comunes, todo lo cual implicaba una modificación del título constitutivo y, también, de las cuotas de participación). Tal modificación estatutaria, en principio, solo será necesaria cuando el permiso para el destino turístico quiera ser generalizado (o imprescindible, si previamente había una prohibición estatutaria expresa al respecto). Mas porque se quiera que tal acuerdo afecte a todos los vecinos, presentes y futuros adquirentes, siendo por ello necesario que conste en el título constitutivo o en los estatutos de la comunidad. Pero no porque afecte a la cuota de participación.

Al contrario, aun con tal permiso de la actividad turística (en cualquiera de sus modalidades indicadas: generalizado o particular, concedido por el Promotor o por la propia comunidad de vecinos), por principio, la cuota de participación en los elementos comunes seguirá siendo la misma, sin aumento de derecho, ni de obligaciones. No se va a tener más cuota copropietaria en ningún sentido. Tan solo se trataría de modificar el modo de contribución, en su cuantía, a los

gastos de administración de los elementos comunes. Así lo admite, en general, el art. 9.1.e) LPH, cuando dice que *“Son obligaciones de cada propietario: ... Contribuir, con arreglo a la cuota de participación fijada en el título o -dice, en lo que nos importa- a lo especialmente establecido, a los gastos generales para el adecuado sostenimiento del inmueble, sus servicios, cargas y responsabilidades que no sean susceptibles de individualización”*. A su vista, desde hace tiempo ya que nuestro TS ha admitido la distinción entre cuotas de participación y cuotas de gastos, como también hace, expresamente, el CC de Cataluña (cfr., arts. 553-3.4 y 553-26, en sus aps. 1.a y 2.e CCCat), entre las que, precisamente, se incluye como ejemplo el incremento de cuotas por uso intensivo de los elementos comunes, en su art. 553-45.4 (cuando, recuérdese, dice: *“El título de constitución puede establecer un incremento de la participación en los gastos comunes que corresponde a un elemento privativo concreto, en el caso de uso o disfrute especialmente intensivo de elementos o servicios comunes como consecuencia del ejercicio de actividades empresariales o profesionales en el piso o el local”*).

La razón de ser de tal incremento nos parece aplastante: si desde hace un tiempo que el TS admite por acuerdo en Junta la exoneración en la contribución de ciertos gastos comunes al vecino que no usa ciertos elementos comunes (por ejemplo, los pisos o locales bajos que no usan el ascensor), ¿por qué no admitir un incremento en tal contribución si el uso se prevé mayor del adecuado, o proporcionado a la cuota?

3.3. Régimen de mayorías necesario para la concesión de tal permiso, según sea generalizado o puntual, y se contenga, respectivamente, en los estatutos o en un acuerdo de Junta. El peculiar régimen catalán, y la conformidad del Derecho balear con la LPH.

Para alcanzar la mayoría necesaria, conforme a las hipótesis que venimos manejando, hay que distinguir entre los siguientes supuestos:

Si se pretende conceder un permiso general, impersonal, en favor de todos los vecinos, presentes y posibles futuros, así como sucede con su reverso (el de la prohibición), al tener que constar tales acuerdos (según hemos dicho en anteriores epígrafes) en el título constitutivo o en los estatutos de la comunidad, su aprobación, o modificación en su caso, requerirá unanimidad (*ex art. 17.6 LPH*). En dicho posible acuerdo hay que comprender, no solo el permiso concedido *in abstracto*, sino también el posible incremento en las cuotas de gastos por mantenimiento, y en su caso reparación, de los elementos comunes.

No será, en cambio, necesaria tal unanimidad si se trata de conceder un permiso particularizado, a determinado vecino que solicita destinar su piso a alojamiento turístico, y así también acordar en particular el incremento de su cuota de gastos de administración del inmueble, atendidas en particular la ubicación de su piso y el potencial uso de las instalaciones y servicios comunes que los clientes-huéspedes puedan hacer. Para tal acuerdo, que específicamente no se comprende en la LPH, bastará con la mayoría simple de los vecinos, por aplicación del art. 17.7 LPH.

Tan lógica y conforme al régimen común es la regla propuesta que, inevitablemente en nuestra opinión, ha sido recogida, convalidada por el nuevo art. 50.7 de la Ley balear del Turismo, reformada en julio de 2017, cuando dice: *“7. No se pueden presentar declaraciones responsables para comercializar turísticamente viviendas sometidas al régimen de propiedad horizontal si lo impiden el título constitutivo o los estatutos de la comunidad de propietarios, en el sentido de que*

determinen la no posibilidad de uso para finalidades diferentes a las de vivienda. Para uso diferente del de vivienda se tiene que entender todo uso que permitiría una utilización diferente a la de satisfacer la necesidad permanente de vivienda. Para las modificaciones de estas previsiones se deberá estar al régimen determinado en el artículo 17.6 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, de propiedad horizontal. (...) Si el título constitutivo o los estatutos no impiden la comercialización turística de las viviendas en los términos expuestos en el párrafo anterior, o estos no existen, es necesario, para llevar a cabo la comercialización turística, y solo a estos efectos, un acuerdo de la junta de propietarios en el cual la mayoría de personas propietarias, que al mismo tiempo constituyen la mayoría de cuotas de propiedad, acepten expresamente la posibilidad de comercialización turística de las viviendas, acuerdo que la mayoría misma puede modificar. En este supuesto, resulta de aplicación el régimen determinado en el artículo 17.7 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, de propiedad horizontal. Este acuerdo se tiene que inscribir en el Registro de la Propiedad, con el fin de informar a terceras posibles personas adquirentes de viviendas. (...) Este acuerdo no es necesario si el título constitutivo o los estatutos ya admiten expresamente la posibilidad de comercialización turística de las viviendas. Para la modificación de estas previsiones se deberá estar al régimen determinado en el artículo 17.6 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, de propiedad horizontal". Y así se justifica tal norma en su Preámbulo: "Vistos estos efectos directos sobre el vecindario residente y con independencia de la posibilidad de interposición de las acciones que la Ley 49/1960, de 21 de julio, de propiedad horizontal, en su artículo 7.2, otorga a las comunidades de propietarios, se impone la necesidad de que los poderes públicos procuren ... velar por que el resto de miembros de la comunidad de propietarios puedan tener una potestad efectiva de decisión respecto a la posibilidad de admitir o no la comercialización turística de una o de varias viviendas pertenecientes a la comunidad, lo que les afectará directamente..., lo cual pasa por atender, no tan solo a lo que disponga el título constitutivo o los estatutos, sino por reconocer capacidad efectiva a los acuerdos tomados válidamente por las juntas de propietarios al respecto. (...) Por lo tanto, esta norma parte de exigir que en primer lugar se estará a lo que pudieran determinar los estatutos, en el sentido de que si determinan la no posibilidad de uso de los inmuebles para uso diferente al de vivienda, no se podrá llevar a cabo la comercialización turística. También establece que, si admiten expresamente la posibilidad de comercialización turística, esta se podrá llevar a cabo. Para la modificación de estas previsiones se estará al régimen determinado en la Ley 49/1960, de 21 de julio, de propiedad horizontal. En caso de que los estatutos no establezcan ninguna de estas previsiones, la norma advierte que para permitir llevar a cabo comercializaciones turísticas se estará a un acuerdo de la mayoría de propietarios, adoptado de conformidad con lo que determina el artículo 17.7 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, de propiedad horizontal."

Para el Derecho catalán, en cambio, no hay que hacer tales distinciones, pues tanto para la modificación estatutaria, como para la fijación del incremento de cuotas de gastos, se requiere la mayoría de 4/5, según previene el art. 553-26.2 (letras a y e) CCCat (y no por la unanimidad que para modificar la cuota de participación exige esa misma norma en su ap. 1.a): "2. Es preciso el voto favorable de las cuatro quintas partes de los propietarios con derecho a voto, que deben representar a la vez las cuatro quintas partes de las cuotas de participación, para: a) Modificar el título de constitución y los estatutos, salvo que exista una disposición legal en sentido contrario... e) Acordar cuotas especiales de gastos, o un incremento en la participación en los gastos comunes correspondientes a un elemento privativo por el uso desproporcionado de elementos o servicios comunes, de acuerdo con lo establecido por el artículo 553-45.4"; norma ésta, recuérdese, que, precisamente, se refiere a la cuestión que nos ocupa, y que, además, da la

opción de que tal incremento se prevea de antemano en el título constitutivo o se determine a posteriori en acuerdo de Junta de propietarios, fijando en ambos casos un tope legal en el posible incremento.

3.4. ¿Es, en todo caso, necesario el consentimiento expreso del vecino afectado por el acuerdo -permisivo o prohibitivo- de la comunidad?

Con la solución aquí propuesta, que prácticamente hace depender la solución (permisiva o no de la actividad turística), de la voluntad de la comunidad, cuya falta solo se suple entendiendo prohibida la actividad turística en cuanto molesta y dañosa por abusiva en el uso de los elementos comunes del inmueble, ¿acaso tal vez se propicia, a la inversa, el abuso de derecho por parte de la comunidad?; ¿conformará la voluntad comunitaria una voluntad abusiva, por mayoritaria, pero tiránica, que perjudica la propiedad privada de cada vecino, impidiéndole disfrutar de su piso o local como desee?; y, a fin de evitar tal posible abuso, ¿acaso no será necesario, conforme a la opinión "oficial", el consentimiento expreso del dueño del piso turístico afectado por el acuerdo comunitario, sobre todo cuando este es prohibitivo, o no alcanza la mayoría suficiente para permitir tal actividad?

Según el TS (por todas, la STS de 1 febrero 2006), en general, para que no haya abuso de derecho en los acuerdos de una comunidad de propietarios, se exigen dos condiciones: como primera, que tal acuerdo atienda al interés común o general de la comunidad, y, como segunda, que tal acuerdo sea conforme al principio de igualdad, es decir, que sea igual para todos los vecinos, de modo que será abusivo cuando en similares circunstancias los acuerdos sean diferentes para unos y otros vecinos.

A su vista, no parece que en el caso de los acuerdos referidos a la actividad turística haya de suyo abuso: la primera condición se cumple siempre, pues siempre se estará protegiendo el uso adecuado y diligente, o proporcional, de los elementos comunes; y la segunda condición se cumplirá siempre que en semejantes circunstancias (atendida fundamentalmente la ubicación de los pisos y locales), no se permita a unos vecinos y se prohíba a otros el destino turístico, o que las cuantías en el incremento de los gastos sean disímiles en aquellas idénticas circunstancias.

Antes, al contrario, si se respetan ambas condiciones, ¿no habría más bien abuso de derecho -al voto- del vecino disidente que, afectado por el acuerdo, se oponga al mismo?

Por eso mismo, si por tal oposición abusiva, ya se requiera unanimidad o mayoría, no se alcanzara el acuerdo pertinente, siempre cabría la opción de la vía judicial de equidad que el propio art. 17 LPH prevé en su segundo párrafo (tras aquel ap. 7 antes transcrito), donde dice: *"Cuando la mayoría no se pudiere lograr por los procedimientos establecidos en los apartados anteriores, el Juez, a instancia de parte deducida en el mes siguiente a la fecha de la segunda Junta, y oyendo en comparecencia los contradictores previamente citados, resolverá en equidad lo que proceda dentro de veinte días, contados desde la petición, haciendo pronunciamiento sobre el pago de costas"*. La actual redacción de la norma lo deja claro conforme a la jurisprudencia, tanto del TS como de la DGRyN, que venía admitiendo tal recurso a la equidad tanto si no se alcanzaba la mayoría como tampoco la unanimidad cuando los votos contrarios al acuerdo eran abusivos (del derecho a votar) por perjudiciales para el interés de la comunidad (lo que haría que aquel derecho al voto se ejerciera antisocialmente). En nuestro caso, el de los pisos turísticos, está,

precisamente, en juego evitar o permitir compensatoriamente el uso excesivo, desproporcionado de los elementos comunes.

Así puede verse, entre otros pronunciamientos, en las SSTs de 19 diciembre 2008, o en la STS de 9 diciembre 2010. Pero el más reseñable, por su parecido con el caso de los pisos turísticos, es el caso resuelto por la STS de 13 marzo 2003: se trataba de modificar los estatutos de la comunidad para introducir una nueva cláusula que prohibiese cambiar el uso de los pisos a cualquier otro destino que no fuese el de vivienda, sino cualquier otro de negocio o profesional. Y señalaba el TS que el posible juicio de equidad previsto por la LPH podía ser interpretado conforme a la realidad social (ex art. 3.1 CC), *“para evitar supuestos de abuso notorio del derecho, como sucede cuando se hace preciso la modificación o cumplimiento de las reglas estatutarias con la inclusión de las precisas y necesarias para lograr la más ordenada convivencia de los cotitulares y preservar la paz vecinal, la que no se logra por la oposición tenaz de un copropietario, movido por razones de capricho, otras por egoísmo y acomodo a sus intereses que contradicen los comunes y, en muchos casos, por el simple móvil de causar molestias, incordiar y hostigar a los demás”*.

Así las cosas, no hay razón ninguna para exigir el consentimiento expreso e individualizado a fin de evitar cualquier abuso de derecho por parte de la Comunidad de vecinos. Tampoco cabe exigirlo por aplicación analógica de otros supuestos en que sí rige tal exigencia (como, vimos, parece defender la solución “oficial”); a saber:

Ante todo, como punto de partida, los casos en que la propia norma exige tal consentimiento expreso e individualizado son cerrados, vienen tasados legalmente (vgr., en el art. 10.5, o en los diversos del art. 17 LPH), de modo que fuera de tales casos, cabe computar en favor de las mayorías los votos ausentes. Así lo dice, recuérdese, el art. 17.8 LPH (y en la misma línea, el art. 553-25.4 CCCat): *“Salvo en los supuestos expresamente previstos en los que no se pueda repercutir el coste de los servicios a aquellos propietarios que no hubieren votado expresamente en la Junta a favor del acuerdo, o en los casos en los que la modificación o reforma se haga para aprovechamiento privativo, se computarán como votos favorables los de aquellos propietarios ausentes de la Junta, debidamente citados, quienes una vez informados del acuerdo adoptado por los presentes, conforme al procedimiento establecido en el artículo 9, no manifiesten su discrepancia mediante comunicación a quien ejerza las funciones de secretario de la comunidad en el plazo de 30 días naturales, por cualquier medio que permita tener constancia de la recepción”*. Siendo, entonces, la regla tal computación del silencio como positivo, y lo contrario la excepción, ¿cómo puede ésta aplicarse por analogía a casos diversos de los legalmente contemplados, en contra de la prohibición contenida en el art. 4.2 CC, que impide aplicar por analogía normas excepcionales, singulares?

Aun obviando tal escollo indicado, y admitiendo el intento de aplicación analógica, resulta que tampoco hay analogía entre nuestro caso, el de los pisos turísticos, y aquellos otros en que la jurisprudencia del TS y de la DGRyN exige aquel consentimiento individual:

Comencemos por el caso de cerramientos de elementos comunes que, en los casos que el TS resolvía, impedían, o al menos dificultaban en exceso, la vista o el acceso a los locales comerciales situados en los bajos del edificio sometido a régimen de propiedad horizontal, y en los que, efectivamente, el TS vino a exigir el consentimiento expreso de los dueños de tales locales

afectados (así, entre otras, en las SSTs de 23 marzo 1991, 2 abril 1993, 31 marzo 1995, 30 enero 1996, 20 mayo y 16 julio 2009, 13 diciembre 2011, 5 marzo 2014, ...). La única similitud de tales casos con el de los pisos turísticos es que también en aquéllos se observa el posible abuso de derecho, pero, adviértase, no solo el posible abuso cometido por la comunidad de propietarios al acordar aquellos cierres sin verdadero beneficio propio, sino también el posible abuso de los dueños de los locales al negarse y no permitir tal cerramiento cuando éste sí era beneficioso para la seguridad del edificio (como así, por ejemplo, se consideró en las SSTs de 31 marzo 1995 y 13 diciembre 2011). Pero en lo demás, todo son diferencias:

Para empezar, en tal jurisprudencia se tiene presente, a fin de observar si hay o no perjuicio para los locales situados en los bajos del edificio, el destino propio, originario y connatural de los locales; en particular si su actividad comercial se realizaba de cara al público, pues si así no lo era, no cabía ver abuso ninguno de parte de la comunidad, ni perjuicio para el local, si se acordaban aquellos cerramientos. El caso, pues, como se ve, es diverso del de los pisos turísticos, donde tal destino no es connatural al piso o local, sino por voluntad de su dueño. Por eso mismo, en aquella jurisprudencia sobre cerramientos se impone el respeto a los derechos adquiridos, lo que, según vimos en nuestra tesis, no existe en el caso de los pisos turísticos al no poderse estimar como legítimamente adquirido el derecho al abuso de los elementos comunes.

Además, en aquella jurisprudencia sobre cerramiento de elementos comunes, el TS, a fin de considerar lícito el cierre, observa si la obra de cierre es o no necesaria para la seguridad del edificio (a fin de ver si hay o no interés legítimo en la comunidad para tal cierre), y si tal obra afecta o no a la estructura o a la configuración del edificio, esto es, si se trata de un acto de disposición o de mera gestión al amparo del art. 388 CC (a fin de determinar si se exige o no unanimidad en el acuerdo comunitario); y a fin de ponderar los intereses en juego, con aquella jurisprudencia sobre cerramientos se pretende asegurar que el cierre no impida o dificulte el uso normal de los elementos comunes a que tiene acceso el local. En cambio, en el caso de los pisos turísticos el interés superior a ponderar afecta al uso excesivo, desproporcionado -¡no al normal!- de tales elementos comunes por manos de los clientes-huéspedes de los pisos turísticos, y que por eso mismo, a diferencia de aquel otro caso, no afecta tanto a la disposición, sino a la gestión (al uso) de aquellos elementos comunes.

Por esta última razón, tampoco es trasladable al tema de los pisos turísticos aquella doctrina de la DGRyN que afecta a la condición de comunero y se refiere a actos de disposición de los elementos privativos o comunes (como son, recuérdese, la modificación de la cuota de participación, o la conversión de elementos privativos en comunales o a la inversa). Porque el acuerdo sobre el posible destino turístico de los pisos y locales ni afecta a la condición de comunero (pues la cuota de participación se mantiene idéntica), ni implica disposición, por alteración, de los elementos comunes, afectando tan solo a su gestión a fin de ponderar su uso desproporcionado. Precisamente, por afectar tan solo a tal gestión, pudiendo originar, en caso de permisión, un incremento en las cuotas especiales de gastos (no en la de participación), más bien resulta aplicable la jurisprudencia de la propia DGRyN que no exige para tal modificación el consentimiento expreso e individualizado, permitiendo la computación de los ausentes no disidentes, al tratarse de un acto colectivo, que afecta a la Junta como órgano comunitario, y que no se imputa a cada propietario singularmente por no afectar al contenido esencial de su dominio (por todas, las RRDGRyN de 23 mayo 2001, 19 abril 2007, ...).

Por supuesto, si en la decisión tomada por la comunidad al fijar dicho incremento en tales cuotas de gastos observara el vecino afectado desproporción o exceso en su cuantía, podrá éste acudir a la vía judicial para impugnar el acuerdo por posible abuso de derecho por parte de la comunidad, al amparo del art. 18.1 LPH, en cuya letra c), precisamente se contempla tal posible impugnación por abuso de derecho.

Tal es la solución también hoy adoptada por el art. 553.25.4 CCCat. Cuando ahora dice que: *“Los acuerdos que modifiquen la cuota de participación, los que priven a cualquier propietario de las facultades de uso y disfrute de elementos comunes y los que determinen la extinción del régimen de la propiedad horizontal simple o compleja requieren el consentimiento expreso de los propietarios afectados”*. Téngase en cuenta que tal norma foral ha sido con tal redacción reformada por el art. 1 de la Ley 5/2015, de 13 de mayo, para concretar, y limitar, la exigencia de consentimiento expreso al caso en que las limitaciones acordadas por la Junta de propietarios *“priven”* del goce de *“elementos comunes”*, para así zanjar una anterior disputa provocada por su anterior redacción, más general, que no contenía tal precisión (cuando decía: *“Los acuerdos que disminuyan las facultades de uso y goce de cualquier propietario o propietaria requieren que este los consienta expresamente”*).

Hoy, en Cataluña, para la aprobación, o modificación, de los estatutos y para la fijación de la cuota especial de gastos basta una mayoría cualificada de 4/5, pudiéndose en tal mayoría computar los votos ausentes (ex art. 553-26, aps. 2.a y 3.b CCCat).

4. Y un final abierto... a la expansión de la solución alternativa propuesta.

Con todo, tal vez se pudiera cuestionar a la tesis alternativa hasta aquí defendida, si la misma es también aplicable a cualquier otra actividad que pudiera implicar un mayor uso, en proporción al previsto estatutariamente, de los elementos comunes.

Así lo ha previsto, hemos visto, tras su reciente reforma en mayo de 2015, el Derecho Catalán en su art. 553-45.4 CCCat, cuando dice: *“El título de constitución puede establecer un incremento de la participación en los gastos comunes que corresponde a un elemento privativo concreto, en el caso de uso o disfrute especialmente intensivo de elementos o servicios comunes como consecuencia del ejercicio de actividades empresariales o profesionales en el piso o el local.”* (en donde la referencia empresarial o profesional cabe ser entendida en sentido amplio, no estrictamente mercantil).

De tan novedosa norma, dirá, con cierta ironía, Martí Martí: *“Difícil futuro les espera a los despachos profesionales de los pisos altos del edificio en relación con los gastos de ascensor y limpieza de escalera”*.

Por nuestra parte, y dada la lógica fundamental contenida en tal norma (ya deducible, vimos, del art. 9.1.e LPH), para el resto del territorio nacional no se nos ocurre más que recordar, y traer aquí como anillo al dedo, aquel sabio refrán que dice: *“Cuando las barbas de tu vecino veas cortar, pon las tuyas a remojar”*.



NOVEDADES INTRODUCIDAS POR LA LEY DE REFORMAS URGENTES DEL TRABAJO AUTÓNOMO

*por Eduardo Ruiz del Portal
Ruiz del Portal Abogados*

En el Boletín Oficial del Estado del pasado 25 de octubre se publicó la Ley 6/2017, de 24 de octubre, de Reformas Urgentes del Trabajo Autónomo, y que modifica diferentes normas, afectando a cuestiones puramente laborales (relacionadas con la Seguridad Social), pero también a otras de índole tributaria (relacionadas con el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas).

Posiblemente, las modificaciones introducidas en el Régimen Especial de Trabajadores Autónomos no afectarán a los Registradores, al no estar encuadrados dentro del citado régimen de cotización.

Sin embargo, las novedades fiscales introducidas por la Ley que comentamos, sí que pueden resultar de aplicación a todos aquellos que ejercemos una actividad económica, ya sea empresarial o profesional, en régimen de estimación directa en el IRPF, por lo que las mismas podrán afectar al colectivo de los Registradores de la Propiedad y Mercantiles. A estos cambios introducidos en el IRPF, a partir del 1 de enero de 2018 dedicaremos un análisis más específico, en otro artículo posterior. Aun cuando aparentan ser cuestiones simples y claras, como tendremos ocasión de comprobar, presentan luces y sombras.

Ahora, lo que procede es hacer una sucinta exposición de las principales novedades normativas aprobadas, tanto laborales como tributarias, al objeto de conocer cuáles son y así, saber si puede afectarnos alguna de ellas, o no.

Vamos a agruparlas del siguiente modo, y finalizaremos los presentes comentarios añadiendo un cuadro-resumen de las mismas.

MEDIDAS FISCALES

» En el plano tributario, tras el 1 de enero de 2018, aquellos contribuyentes que determinen el rendimiento de su actividad económica por el método de estimación directa, si **afectan parcialmente su vivienda habitual** al desarrollo de la actividad económica, podrán considerar como **gasto deducible en el IRPF** los gastos de suministros de dicha vivienda, tales como **agua, gas, electricidad, telefonía e Internet**, en el porcentaje resultante de aplicar el **30% a la proporción existente entre los metros cuadrados de la vivienda** destinados a la actividad respecto a su superficie total, **salvo que se pruebe un porcentaje superior o inferior**.

» De igual modo, también en el ámbito fiscal, **serán deducibles en el IRPF los gastos de manutención del propio contribuyente** incurridos en el desarrollo de la actividad económica,

siempre que se produzcan en establecimientos de restauración y hostelería y se abonen utilizando cualquier **medio electrónico de pago**, con los siguientes **límites máximos diarios** para estos gastos: a) cuando no se pernocte en un municipio distinto del lugar de trabajo o de residencia del contribuyente, **26,67 euros** al día, si el desplazamiento es en España, ó **48,08 euros** diarios si se produce en el extranjero; b) si se pernocta fuera del municipio señalado, el gasto deducible ascenderá, como máximo, a **53,34 euros** al día cuando el desplazamiento se produzca en España y a **91,35 euros** diarios cuando tenga lugar en el extranjero.

MEDIDAS SOBRE LAS COTIZACIONES

» A partir del 1 de enero de 2018, la **bonificación** prevista para el **alta inicial** (o tras 5 años sin haber estado de alta en el Régimen Especial de Trabajadores Autónomos – RETA, en lo sucesivo), que establecía una **tarifa plana de 50 euros/mes** –si se elegía la base de cotización mínima–, se mejora al reducirse la exigencia de no haber estado de alta en el RETA a sólo los 2 años anteriores y, además, amplía el disfrute de dicha tarifa plana a **1 año entero**, en lugar de los 6 meses de duración que abarcaba esta tarifa plana hasta final de 2017. La tarifa plana podrá extenderse hasta 3 años para los trabajadores por cuenta propia que sean **menores de 30 años, o mujeres menores de 35 años**, mediante la aplicación de diversas bonificaciones o reducciones adicionales.

» A partir del 1 de enero de 2018, se permiten hasta **3 altas y bajas en el mismo año en el RETA**, produciendo sus efectos desde el día en que concurren los requisitos para tales altas o bajas, y no desde el primer día natural de mes en que concurren los requisitos para el alta o del mes siguiente al cese, como venía ocurriendo hasta finales de 2017. No obstante, en el caso de posteriores altas o bajas a las 3 anuales permitidas en el RETA, los efectos de las mismas sí se producirán desde el primer día natural del mes en que concurren los requisitos para el alta o del mes siguiente al cese.

» Tras el 1 de enero de 2018, no se entenderán realizadas en plazo las altas en el RETA comunicadas dentro del plazo de 30 días a contar desde el inicio de la actividad económica, como venía ocurriendo hasta final de 2017, siendo **obligatorio realizar dichas altas con anterioridad a la fecha de inicio de la actividad**.

» Con efectos desde el 1 de enero de 2018, **los trabajadores autónomos podrán cambiar hasta 4 veces al año la base por la que viniesen obligados a cotizar**, eligiendo otra dentro de los límites mínimo y máximo que les resulten aplicables en cada ejercicio, siempre que así lo soliciten a la Tesorería General de la Seguridad Social, con efectos desde las fechas siguientes: a) 1 de abril, si la solicitud se formula entre el 1 de enero y el 31 de marzo; b) 1 de julio, si la solicitud se formula entre el 1 de abril y el 30 de junio; c) 1 de octubre, si la solicitud se formula entre el 1 de julio y el 30 de septiembre; y d) 1 de enero del año siguiente, si la solicitud se formula entre el 1 de octubre y el 31 de diciembre.

» Por lo que se refiere al **período de cotización** en el RETA, desde el 1 de enero de 2018 (al igual que ocurría hasta entonces), estará siempre referido a meses completos, si bien, como novedad, en los casos de las 3 altas y bajas anuales que se permiten en el RETA, comprenderá sólo los días de prestación efectiva de la actividad por cuenta propia en el mes que se hayan producido, exigiéndose la fracción de la cuota mensual correspondiente a dichos días, a cuyo efecto, la cuota fija mensual se dividirá por 30 en todo caso. Es decir, en tales casos, se cotizarán por los días

reales de actividad, y no por el mes completo, salvo que el alta o baja ya sea la cuarta o más del año.

» A partir del 1 de enero de 2018, los trabajadores autónomos deberán efectuar el pago de las cuotas mediante el sistema de **domiciliación en cuenta**, abierta en una entidad financiera autorizada para actuar como oficina recaudadora de la Seguridad Social.

» Desde el 1 de enero de 2018, se reduce al **10% el recargo por falta de pago de las cuotas a la Seguridad Social** de los trabajadores autónomos (antes estaba fijado en el 20%), cuando se hayan cumplido las obligaciones de transmitir las liquidaciones de cuotas o solicitado la liquidación de las mismas, siempre que se paguen en el primer mes natural posterior al vencimiento del plazo. Si no se hiciera en este período indicado, el recargo será del 20%.

» Los trabajadores autónomos que, en razón de un trabajo por cuenta ajena desarrollado simultáneamente, coticen por contingencias comunes en régimen de **pluriactividad**, tienen derecho al reintegro del 50% del exceso en que sus cotizaciones superen la cuantía que se establece anualmente por la Ley de Presupuestos Generales del Estado. Hasta ahora, este reintegro debía solicitarse por los trabajadores autónomos en régimen de pluriactividad, pero con la nueva Ley aprobada tal devolución se efectuará de oficio por la Tesorería General de la Seguridad Social antes del 1 de mayo del ejercicio siguiente. Esta modificación normativa entra en vigor el 26 de octubre de 2017.

» En materia de **pensión de jubilación**, hasta ahora, la cuantía de la misma compatible con el trabajo venía siendo equivalente al 50% del importe resultante en el reconocimiento inicial. Ello sigue siendo así, si bien, a partir del 26 de octubre de 2017, si la actividad se realiza por cuenta propia y **se acredita tener contratado, al menos, a un trabajador por cuenta ajena**, la cuantía de la pensión compatible con el trabajo alcanzará el **100%**.

» La cuota de los **autónomos societarios** ya no subirá automáticamente en función de lo que se eleve el salario mínimo interprofesional, sino que dependerá de lo que se determine en los Presupuestos Generales del Estado, después de negociarlo con las asociaciones de autónomos más importantes. Tal medida entra en vigor el 26 de octubre de 2017, si bien queda pendiente de la aprobación de los Presupuestos Generales del Estado.

MEDIDAS PARA MUJERES AUTÓNOMAS

» A partir del 26 de octubre de 2017, entra en vigor la nueva bonificación creada para las **trabajadoras autónomas que se reincorporen a su trabajo después de la maternidad**, dentro de los 2 años siguientes al cese, y que consiste en una tarifa plana de 50 euros mensuales durante 12 meses (si se elige la base mínima), o bien una bonificación del 80% sobre la base elegida por contingencias comunes (en aquellos casos en que se opte por una base de cotización superior a la mínima).

MEDIDAS PARA FAVORECER LA CONCILIACIÓN FAMILIAR

» Los autónomos que sean madres/padres estarán exentos de pagar cuota durante el período de baja por maternidad/paternidad, adopción, acogimiento, etc. La bonificación de cuotas aplicable a trabajadores autónomos durante el **descanso por maternidad, paternidad, adopción, guarda con fines de adopción, acogimiento, riesgo durante el embarazo o riesgo durante la**

lactancia natural, desde el 26 de octubre de 2017, será del 100% de la base media de cotización en los últimos 12 meses, cuando se esté en una de las situaciones señaladas, aunque no se contrate sustituto alguno a través de un contrato de interinidad bonificado. El período de descanso deberá tener, al menos, una duración de 1 mes.

» La bonificación del 100% de la cuota de autónomos por contingencias comunes a los trabajadores por cuenta propia, por **conciliación de la vida profesional y familiar vinculada a la contratación**, también se ha visto modificada, con efectos desde el 26 de octubre de 2017, pues la bonificación prevista por **cuidado de menores** antes se aplicaba sólo cuando se trataba de menores de 7 años, en tanto que ahora se eleva dicha edad a los 12 años.

» En relación a las prestaciones por **maternidad o paternidad**, a partir del 1 de marzo de 2018, la prestación económica por tales conceptos consistirá en un subsidio equivalente a al 100% de una base reguladora cuya cuantía diaria será el resultado de dividir la suma de las bases de cotización acreditadas en el RETA durante los 6 meses inmediatamente anteriores al del hecho causante entre 180 ó, de no tener tal antigüedad, entre los días en que el trabajador haya estado en alta en dicho régimen dentro de ese período.

MEDIDAS PARA FOMENTAR LA CONTRATACIÓN Y EL EMPRENDIMIENTO

» Se crea una nueva bonificación por la **contratación de familiares** del trabajador autónomo, de manera que se contempla la bonificación del 100% de la cuota empresarial por contingencias comunes durante un año, por la contratación **indefinida** por el trabajador autónomo, como **trabajadores por cuenta ajena**, de su cónyuge, ascendientes, descendientes y demás parientes por consanguinidad o afinidad, hasta el segundo grado inclusive.

» Desde el 26 de octubre de 2017, se amplía la posibilidad de que los trabajadores por cuenta propia puedan contratar, como trabajadores por cuenta ajena, no sólo a los **hijos menores de 30 años**, aunque convivan con ellos, sino también a los hijos mayores de 30 años si tienen **discapacidad física o sensorial**, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 33%, e inferior al 65%, gozando todos ellos de la cobertura por todas las prestaciones del régimen general de Seguridad Social, excepto el desempleo.

» También se introducen, desde el 26 de octubre de 2017, bonificaciones por altas de **familiares colaboradores** de trabajadores autónomos, incluyendo a la pareja de hecho. De modo que, el cónyuge, pareja de hecho y familiares de trabajadores autónomos por consanguinidad o afinidad hasta el 2º grado inclusive y, en su caso, por adopción, se incorporen al RETA, siempre y cuando no hubieren estado dados de alta en el mismo en los 5 años inmediatamente anteriores y colaboren con ellos mediante la realización de trabajos en la actividad de que se trate, tendrán derecho a una bonificación durante los 24 meses siguientes a la fecha de alta, equivalente al 50% durante los primeros 18 meses y al 25% durante los 6 meses siguientes, de la cuota que resulte de aplicar sobre la base mínima el tipo correspondiente de cotización vigente en cada momento en el RETA.

» La cuota de Seguridad Social por contingencias comunes, incluida la incapacidad temporal, de las **personas con un grado de discapacidad igual o superior al 33%, las víctimas de violencia de género y las víctimas del terrorismo**, que causen alta inicial, o que no hubieran estado en situación de alta los 2 años inmediatamente anteriores en el RETA, también se venía beneficiando de una tarifa plana de 50 euros mensuales durante los 12 meses siguientes al alta en

el RETA. La modificación introducida desde el 1 de enero de 2018 consiste en la reducción del plazo anteriormente exigido (5 años) a los 2 años referidos.

MEDIDAS PARA MEJORAR LA COBERTURA DE ACCIDENTES DE TRABAJO

» En relación con la **cobertura de las contingencias profesionales**, se amplía el concepto de **accidente de trabajo**, al incluir el accidente “*in itinere*”, que será aquel que se sufra al ir o al volver del lugar de la prestación de la actividad económica o profesional, entendiéndose como tal el establecimiento en donde el trabajador autónomo ejerza habitualmente su actividad, siempre que no coincida con su domicilio y se corresponda con el local, nave u oficina declarado como afecto a la actividad económica a efectos fiscales. Por tanto, quedan excluidos los autónomos que, por su actividad, no tengan un local, nave u oficina afecto a la actividad económica que no sea su domicilio, pues en tal caso, no tendrán la cobertura descrita, ni tendrán consideración como accidente de trabajo los que puedan sufrirse “*in itinere*” en estos casos.

» Se mejora la **formación en prevención de riesgos laborales** de los trabajadores autónomos.

MEDIDAS SANCIONADORAS

» Finalmente, por lo que se refiere al orden laboral, en materia de **infracciones y sanciones**, a partir del 1 de enero de 2018, se acomodan las infracciones graves en materia de afiliación a los nuevos plazos establecidos en la reforma legislativa (no solicitar los trabajadores por cuenta propia su afiliación y hasta 3 altas dentro de cada año natural, o solicitar las mismas fuera del plazo establecido, como consecuencia de actuación inspectora; etc.).

DESDE EL 26 DE OCTUBRE DE 2017	DESDE 1 DE ENERO DE 2018
PLURIACTIVIDAD	AMPLIACIÓN TARIFA PLANA
Devolución de oficio, del exceso de cotización de los trabajadores con pluriactividad.	Se amplía de 6 meses a 1 año. Además se reduce el tiempo sin haber cotizado en el Régimen de Trabajadores Autónomos de 5 a 2 años. Las mujeres autónomas que se reincorporen al trabajo tras la maternidad podrán beneficiarse de la tarifa plana.
CONCILIACIÓN DE LA VIDA LABORAL Y FAMILIAR	CÓMPUTO DE ALTAS Y BAJAS
Exención del 100% de la cuota mensual para los trabajadores por cuidado de menores de 12 años o dependientes durante un año.	Hasta 3 altas y bajas al año se computarán desde el día efectivo en que se produzcan.
ACCIDENTE DE TRABAJO <i>IN ITINERE</i>	CAMBIOS EN LA BASE DE COTIZACIÓN
Reconocimiento accidente “ <i>in itinere</i> ” para los autónomos.	Se podrá cambiar la base hasta 4 veces al año (antes sólo 2 veces).
BONIFICACIONES POR LA CONTRATACIÓN DE FAMILIARES	RECARGO POR RETRASO EN LOS PAGOS A LA SEGURIDAD SOCIAL
Bonificación del 100% de la cuota empresarial por contingencias comunes durante el primer año.	Reducción al 10% de los recargos de la Seguridad Social por retrasos en el primer mes. El resto seguirá siendo del 20%.
COMPATIBILIDAD TOTAL DE LA PENSIÓN JUBILACIÓN Y EL TRABAJO	DEDUCCIONES EN EL IRPF CUANDO LOS AUTÓNOMOS TRABAJEN DESDE CASA
Siempre que tengan al menos un trabajador contratado.	Hasta un 30% de gastos de agua, luz, electricidad, telefonía e Internet, en proporción a los metros de la vivienda destinados al desarrollo de la actividad.
COTIZACIÓN AUTÓNOMOS SOCIETARIOS	DEDUCCIONES EN EL IRPF GASTOS MANUTENCIÓN
Desvinculación con el Salario Mínimo Interprofesional. Ahora se establecerá en los Presupuestos Generales Estado	Cuando se produzcan en establecimientos de restauración y hostelería y se puedan justificar mediante medios telemáticos, con límite máximo establecido.
MEJORA DE LA FORMACIÓN E INFORMACIÓN EN PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES Y MEJORA DE PROGRAMAS DE FORMACIÓN	MEJORAS PARA LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD, VÍCTIMAS VIOLENCIA DE GÉNERO Y VÍCTIMAS DEL TERRORISMO
	Mejora de las condiciones para emprender de las personas con discapacidad.
DESDE 1 DE MARZO DE 2018	
BONIFICACIONES EN LA BAJA POR MATERNIDAD Y PATERNIDAD	
Bonificación del 100% de la cuota durante el tiempo de baja por maternidad y paternidad	



RESERVA DE LEY EN LA POTESTAD DISCIPLINARIA DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS. EXAMEN DE LA SENTENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO DE 30 DE MARZO DE 2017. DOCTRINA LEGAL

Estefanía Aguilera Gómez

Letrada de la Junta de Andalucía

Licenciada en Derecho por la Universidad de Sevilla

1. Planteamiento de la cuestión: situación anterior y posterior al EBEP.
 - 1.1. Régimen constitucional.
 - 1.2. Situación anterior al EBEP.
 - 1.3. Promulgación del EBEP.
 - 1.4. Pronunciamientos judiciales.
2. Sentencia de 30 de marzo de 2017, sección 4, recurso de casación en interés de la ley nº 3300/2015 (ECLI ES:TS:2017:1455).
 - 2.1. Recurso de casación en interés de la ley: presupuestos procesales.
 - 2.2. Fundamentación de la doctrina legal declarada en la sentencia en sustitución de la errónea.
 - 2.2.1. Aplicación de criterios hermenéuticos para determinar el alcance de la cláusula derogatoria.
 - 2.2.2. Existencia de cobertura en norma de rango legal.
 - 2.2.3. La naturaleza de la relación funcional: especial sujeción del funcionario.
 - 2.3. Doctrina legal. Carácter vinculante de la sentencia.

Sin ánimo de agotar la cuestión, este artículo aborda el estudio de la doctrina sentada por el Tribunal Supremo en su sentencia de 30 de marzo de 2017, dictada en el recurso de casación en interés de la Ley nº 3300/2015 interpuesto por la Junta de Andalucía contra la Sentencia de 28 de mayo de 2015, del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº7 de Sevilla.

La sentencia responde a la cuestión de si la promulgación y entrada en vigor de la Ley 7/2007, de 12 de abril, del Estatuto Básico del Empleado Público, supuso la destipificación de las infracciones graves y leves en el régimen disciplinario de los funcionarios al servicio de las Administraciones Autonómicas, por derogación de la norma reglamentaria en que se definían aquellas.

Durante estos diez años, los Juzgados y Tribunales del orden contencioso-administrativo se han pronunciado al respecto en forma contradictoria, hasta que recientemente, con la sentencia citada, el Tribunal Supremo ha resuelto, con carácter vinculante, que *“La aplicación de los artículos 7 y 8 del Reglamento de Régimen Disciplinario de los Funcionarios Civiles del Estado aprobado por RD 33/1986, de 10 de enero para sancionar las faltas disciplinarias graves y leves en que incurran los empleados públicos no resulta contraria al principio de legalidad, sino que tal norma tiene la cobertura legal que resulta de la aplicación integradora de los artículos 94 apartado 3º, 95*



apartados 3º y 4º, Disposición Derogatoria Única, apartado g) y Disposición Final Cuarta, apartado 3º de la Ley 7/2007, de 12 de abril, del Estatuto Básico del Empleado Público, que mantienen en vigor el citado Reglamento hasta tanto se produzca el desarrollo legislativo en el ámbito de cada Administración Pública.”

graves problemas de gestión de personal, trascendiendo al exterior y creando una imagen de laxitud o incuria administrativa.

“En efecto, la inseguridad jurídica que genera la falta de uniformidad entre los Tribunales impide prever la conformidad a Derecho de la medida adoptada, de suerte que en el panorama que provoca esta disparidad de pronunciamientos, la Administración se enfrenta a la disyuntiva de bien adoptar una actitud de aparente pasividad, que no es tal según determinados órganos jurisdiccionales sino puro respeto al ordenamiento jurídico vigente y aplicable; bien actuar pese a la posibilidad de recibir posteriormente una decisión judicial que anule toda su actuación declarándola carente de fundamento jurídico.

Con ello, la Administración ve entorpecida, cuando no anulada, la facultad esencial de impartir disciplina entre su personal en orden al mantenimiento de la buena disposición de su organización.

En último término, no puede olvidarse que con el ejercicio de la potestad disciplinaria la Administración no sólo atiende a esa vertiente interna, sino también a una vertiente externa, que engarza directamente con la opinión pública, espectadora desde los medios de comunicación de las medidas que se adopten con relación a aquellos que tienen confiada la satisfacción del interés general, de que son acreedores los ciudadanos.”¹

Hoy por hoy, tras la sentencia que comentamos, está claro que existe y subsistirá la tipificación en norma reglamentaria de las infracciones disciplinarias graves y leves, eso sí, transitoriamente en tanto se promulgan las disposiciones con rango de ley que la sustituyan.

1. Planteamiento de la cuestión: situación anterior y posterior al EBEP.

1.1. Régimen constitucional.

Como manifestación concreta de los principios de legalidad, seguridad jurídica e irretroactividad de disposiciones sancionadoras no favorables (art. 9.3 CE), el art. 25.1 de la Constitución dispone que *“Nadie puede ser condenado o sancionado por acciones u omisiones que en el momento de producirse no constituyan delito, falta o infracción administrativa, según la legislación vigente en aquel momento.”*

El art. 103.3 CE, por su parte, establece una reserva de ley respecto del *“estatuto de los*

¹ M^a Soledad Gómez Amor, Revista Andaluza de Administración Pública, n.º 92/2015, pág. 166

funcionarios públicos... y las garantías para la imparcialidad en el ejercicio de sus funciones", aspectos en los que se incardina indudablemente la regulación de las infracciones y sanciones disciplinarias.

De la combinación de ambas normas, resulta la imposición de reserva de ley para la fijación de las faltas disciplinarias.

Respecto de la distribución competencial, el Art. 149.1.18 atribuye al Estado la competencia exclusiva sobre las bases "*del régimen estatutario de sus funcionarios*", bases que pueden ser desarrolladas por las Comunidades Autónomas.

1.2. Situación anterior al EBEP.

El Estado estableció tales bases en la Ley 7/2007, de 12 de abril, del Estatuto Básico del Empleado Público (EBEP en adelante), hoy derogada por refundición en el Real Decreto legislativo 5/2015, de 30 de octubre, que aprueba el texto refundido de la Ley del Estatuto Básico del Empleado Público, vigente desde el 1 de noviembre de 2015.

En lo que al régimen disciplinario se refiere, hasta la promulgación del EBEP, se consideraba normativa básica el Decreto 315/1964, de 7 de febrero, por el que se aprueba la Ley articulada de Funcionarios Civiles del Estado (arts. 87 y siguientes), y la Ley 30/1984, de 2 de agosto, de medidas para la reforma de la Función Pública (art. 31).



La Ley de Funcionarios Civiles del Estado -a la que nos referiremos como LFCE- recogía la trinidad clásica de las infracciones, leves, graves y muy graves (art. 87), si bien no tipificaba más que las muy graves (art. 88), dejando a norma reglamentaria la descripción de las otras infracciones (art. 89). Lo que se hizo en el Decreto 2088/1969, de 16 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Régimen Disciplinario de los funcionarios de la Administración Civil del Estado.

Técnica similar siguió la Ley de medidas para la reforma de la Función Pública, cuyo art. 31.1 relacionaba las infracciones muy graves, y en su apartado 2, se limitaba a sancionar con deducción de haberes las faltas de puntualidad o de asistencia, "*cuando constituyan faltas leves*".

Vacío que se llenaba con la subsistencia del Decreto 2088/1969, hasta ser derogado por el Real Decreto 33/1986, y con esta misma norma.

Efectivamente, el Real Decreto 33/1986, de 10 de enero, Reglamento de Régimen Disciplinario de los Funcionarios de la Administración del Estado, reproducía en su art. 6 el elenco de infracciones muy graves contenido en la Ley de medidas para la reforma de la Función Pública; y además, establecía ex novo las conductas consideradas infracciones graves (art. 7) y leves (art. 8).

El Real Decreto 33/1986 no tenía carácter básico, pero sí supletorio (art. 3) para con los

funcionarios “no incluidos en su ámbito de aplicación”.

Para las Administraciones Locales, el art. 147 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, texto refundido de Régimen Local, en su redacción originaria e inmodificada a día de hoy, llama primero a la normativa autonómica, insistiendo a renglón seguido en el carácter supletorio del Derecho Estatal:

*“1. Las faltas muy graves serán las tipificadas por la legislación básica de la función pública.
2. Las faltas graves y leves serán las establecidas en la legislación de función pública de la respectiva Comunidad Autónoma y supletoriamente en la legislación de funcionarios civiles del Estado.”*

En cuanto a las Comunidades Autónomas, muchas habían ejercido su competencia, dictando leyes de función pública, si bien no todas preveían un régimen disciplinario propio y completo.

Cuatro fueron las formas de abordar la materia, que podemos ejemplificar con las siguientes disposiciones autonómicas:

- La Ley 6/1985, de 28 de noviembre, de la Función Pública de Andalucía, no contiene ninguna norma de carácter disciplinario.
- La Ley 10/1985, de 31 de julio, de F.P. de la Comunidad Valenciana (refundida por medio del Decreto Legislativo de 20 de marzo de 1991), en su art. 51 se remite íntegramente al “*régimen disciplinario establecido por la normativa del Estado*”.
- La Ley 1/1986, de 10 de abril, de Función Pública de la C.A. de Madrid, en su art. 83 enumera las faltas leves, y en el 84.1 remitía a una norma reglamentaria para las graves y leves.
- La Ley 6/1989, de 6 de julio, de Función Pública del País Vasco, establecía un régimen disciplinario completo.

Esta era la situación normativa inmediatamente anterior a la promulgación de la Ley 7/2007, del Estatuto Básico del Empleado Público.

1.3. Promulgación del EBEP.

El Estatuto Básico del Empleado Público es, como su nombre indica, la Ley con la que se usa la competencia estatal para la regulación de las bases del régimen estatutario de los funcionarios públicos. Así lo declaran su art. 1 y sus disposiciones adicional 3ª y final 1ª.

Respetuosa con la doctrina constitucional sobre el alcance de la normativa estatal básica, como dice su exposición de motivos, “*En cuanto al régimen disciplinario, el Estatuto, de conformidad con su carácter básico, se limita a ordenar los principios a que debe someterse el ejercicio de esta potestad pública respecto de los empleados públicos, tipifica las infracciones muy graves y amplía el abanico de posibles sanciones. Por lo demás se remite ampliamente a la legislación que, en su desarrollo, dicten el Estado y las Comunidades Autónomas en el ámbito de sus respectivas competencias*”.

Así, el Título VII, dedicado exclusivamente al régimen disciplinario, define la responsabilidad disciplinaria de funcionarios y empleados laborales (art. 93), fija los principios del ejercicio de la potestad disciplinaria (art. 94), tipifica las infracciones muy graves dejando para las leyes de función pública que se dicten la de las graves y leves (art. 95), establece el elenco de sanciones

(art. 96), regula la prescripción (art. 98) y determina las bases del procedimiento disciplinario (art. 99).

En concreto, el art. 94.2.a consagraba el *“Principio de legalidad y tipicidad de las faltas y sanciones, a través de la predeterminación normativa o, en el caso del personal laboral, de los convenios colectivos”*.

Y con total coherencia, el art. 95 acaba con la remisión a los reglamentos de desarrollo para la descripción de las infracciones graves y leves, en los términos siguientes:

“3. Las faltas graves serán establecidas por Ley de las Cortes Generales o de la Asamblea Legislativa de la correspondiente Comunidad Autónoma o por los convenios colectivos en el caso de personal laboral, atendiendo a las siguientes circunstancias:

a) El grado en que se haya vulnerado la legalidad.

b) La gravedad de los daños causados al interés público, patrimonio o bienes de la Administración o de los ciudadanos.

c) El descrédito para la imagen pública de la Administración.

4. Las Leyes de Función Pública que se dicten en desarrollo del presente Estatuto determinarán el régimen aplicable a las faltas leves, atendiendo a las anteriores circunstancias.”

Por su parte, la Disposición derogatoria única deja sin vigor, expresamente, *“a) De la Ley de Funcionarios Civiles del Estado aprobada por Decreto 315/1964, de 7 de febrero, los artículos ... 87, 89... b) De la Ley 30/1984, de 2 de agosto, de Medidas para la Reforma de la Función Pública, los artículos... 31... g) Todas las normas de igual o inferior rango que contradigan o se opongan a lo dispuesto en este Estatuto.”*

Ahora bien, la Disposición final cuarta, apartado 2, matiza la derogación normativa en los siguientes términos:

“Hasta que se dicten las leyes de Función Pública y las normas reglamentarias de desarrollo se mantendrán en vigor en cada Administración Pública las normas vigentes sobre ordenación, planificación y gestión de recursos humanos en tanto no se opongan a lo establecido en este Estatuto”.

En resumen, introdujo una rigurosa reserva de ley para la tipificación de las infracciones disciplinarias. Con carácter básico, tipificó las infracciones muy graves, y fijó los criterios para que las leyes estatales y autonómicas de función pública hicieran lo propio con las infracciones graves y leves. Por último, derogó las normas reglamentarias contrarias a su contenido.

Con ello dio pie a que se formulara la pregunta de si, desde su entrada en vigor, quedaban expresamente derogados los arts. 7 y 8 del Real Decreto 33/1986, y con ello destipificadas todas las conductas que no constituyeran infracciones muy graves, o si la eficacia de las normas reglamentarias subsistía hasta la promulgación de las leyes estatales y autonómicas de función pública.

Téngase en cuenta que, en los diez años transcurridos y hasta el día de hoy, no existe una norma estatal con rango de ley, y alcance general, que tipifique estas faltas disciplinarias, aunque sí muchas autonómicas o especiales, más o menos recientes.

Así, la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial (Jueces, Magistrados, Letrados de la Administración de Justicia, y funcionarios de los distintos cuerpos al servicio de la Administración de Justicia²); Ley 50/1981, de 30 de diciembre, del Estatuto Orgánico del Ministerio Fiscal; Ley Orgánica 4/2010, de 20 de mayo, del Régimen disciplinario del Cuerpo Nacional de Policía; Ley 4/1993, de 10 de marzo, de Función Pública de Cantabria; Decreto Legislativo 1/1997, de 31 de octubre, Texto único de F.P. en Cataluña; Ley 2/2015, de 29 de abril, de Empleo Público de Galicia.



Entre estas disposiciones, hay soluciones imaginativas, como la de Aragón, que “legaliza” la tipificación reglamentaria estatal introduciendo mediante la Ley 2/2016, de 28 de enero, la Disposición Adicional 22 en su Ley de Función Pública (Decreto Legislativo 1/1991, de 19 febrero):

“Son infracciones administrativas graves y leves, que recibirán la denominación de faltas disciplinarias, las acciones u omisiones del personal incluido en el ámbito de aplicación de esta ley, tipificadas como tales en el Reglamento de Régimen Disciplinario de los Funcionarios de la Administración del Estado, aprobado por Real Decreto 33/1986, de 10 de enero.”

Otras, siguen manteniendo la remisión a normativa reglamentaria, como la Ley 1/1986, de la F.P. de Madrid, en su art. 84.1:

“Reglamentariamente se tipificarán las faltas graves y leves y se determinará el procedimiento de imposición de sanciones, en el que será preceptiva, en todo caso, la audiencia del interesado.”

O guardan silencio al respecto (Ley 6/1985, de la F.P. de Andalucía).

Como decíamos, la entrada en vigor del EBEP, el 13 de mayo de 2007, suscitó la duda de si a esa fecha quedaban derogados los arts. 7 y 8 del Real Decreto 33/1986, o si la derogación se posponía hasta la promulgación de las leyes de función pública. En el primer caso, muchas Administraciones públicas veían limitado su facultad disciplinaria, en tanto desaparecían las infracciones graves y leves; en el segundo, no.

1.4. Pronunciamientos judiciales.

Jurisprudencialmente, hubo disparidad de criterios al respecto.

Uno de los primeros en abordar la cuestión, si bien tangencialmente, fue el Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha, en su sentencia de 22 de septiembre de 2009³:

² Si bien para los jueces y magistrados se regula desde su promulgación, el régimen disciplinario de los cuerpos de Letrados de la Administración de Justicia y los demás funcionarios al servicio de la Administración de Justicia, se introduce por Ley Orgánica 19/2003, de 23 de diciembre.

³ Sala de Albacete, Secc. 1, Recurso de apelación 93/2008 (ECLI ES:TSJCLM:2009:3503). Confirma la sentencia de instancia, que a su vez desestimaba recurso contra resolución del Rectorado de la Universidad de Castilla-La Mancha, de 14 de junio de 2006, por la que se imponían sendas sanciones por infracciones muy grave (art. 6.h) y grave (art. 7.1.l) del RD 33/1986.

“El marco normativo general aplicable al procedimiento disciplinario en el ámbito de la función pública viene delimitado por el Texto Articulado de la Ley de Funcionarios Civiles del Estado (Decreto 315/1964, de 7 de febrero), la Ley 30/1984, de Medidas para la Reforma de la Función Pública, la Ley 53/1984, de Incompatibilidades del personal al servicio de las Administraciones Públicas y el RD 33/1986, de 10 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Régimen Disciplinario de los funcionarios de la Administración del Estado. No desconoce la Sala el hecho de haberse promulgado -ya en el momento incluso de dictarse la sentencia apelada- la Ley 7/2007, de 12 de abril, por la que se aprueba el Estatuto Básico del Empleado Público (en lo sucesivo, EBEP). Dicha norma supone la derogación parcial tanto de la Ley 30/1984 como de la LFCE de 1964 y la reducción de lo que hasta ese momento había sido considerado como "legislación básica" del Estado a los efectos de distribución de competencias (art. 149.1.18ª CE). Una de las novedades del EBEP, como su Exposición de Motivos señala, es el establecimiento por primera vez en la legislación española de una regulación general de los deberes básicos de los empleados públicos fundada en principios éticos y en reglas de comportamiento, que constituye un auténtico código de conducta para cualquier empleado público (arts. 52 a 54 del EBEP). Asimismo, el régimen disciplinario está contenido en el Título VII (arts. 93 a 98 del EBEP). No obstante, y a falta del desarrollo legal del EBEP (anunciado por el art. 93.1 del propio EBEP, pero inédito hasta este momento) podemos afirmar que el Estatuto Básico del Empleado Público de 2007 no altera el cuadro normativo de infracciones y sanciones hasta ahora vigentes, que hubiera podido dar pie a una eventual retroactividad "in bonum" en un procedimiento disciplinario como el que nos ocupa.”

Poco después, el Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en su sentencia de 10 de febrero de 2011⁴, ni siquiera concibe la posibilidad de que las infracciones graves pudieran estar destipificadas por el EBEP, y desestima el recurso contra la resolución del Subdirector de Gestión de Personal de la Sociedad Estatal Correos y Telégrafos, S.A., de 4 de junio de 2010, sancionando la comisión de una falta disciplinaria grave tipificada en el artículo 7.1.ñ) del Real Decreto 33/1986, con suspensión temporal de funciones.

La Audiencia Nacional clara y reiteradamente se ha posicionado en favor de la vigencia de los preceptos reglamentarios cuestionados. En este sentido, la sentencia de 30 de marzo de 2011⁵:

“CUARTO.- El juzgador de instancia, tuvo ocasión de responder a la cuestión planteada por la actora respecto a la cobertura legal del Reglamento 33/1986 y su tipificación de las infracciones y sanciones, sin que ninguno de los argumentos expuestos merezca la virtud de desmontar, si quiera sea ligeramente, los fundamentos articulados en la acertada y razonada sentencia de instancia. Respuesta, que ha de ser plenamente confirmada por la Sala.

Como acertadamente se señala en la sentencia impugnada, acoger la tesis del recurrente supondría dejar a la Administración sin la potestad de sancionar a sus empleados públicos, mientras las Cortes Generales no dictaran la ley de desarrollo la Ley 7/2007, e igualmente, no sería posible ya sancionar ninguna infracción disciplinaria hasta que las Cortes Generales dictasen la Ley a la que se refiere el artículo 95. 3 del EBEP.

La Ley 7/2007, del EBEP no deroga el Real Decreto 33/1986 el cual tenía conexión anterior

⁴ Sección 1, recurso contencioso-administrativo 649/2010 (ECLI ES:TSJM:2011:3469).

⁵ Sala de lo Contencioso-Administrativo, sección 5, Recurso de apelación 244/2010 (ECLI ES:AN:2011:1731). En este caso, el Ministerio de la Presidencia sancionaba a un funcionario de la Administración General del Estado, siendo la única cuestión planteada en el recurso de apelación la posible vulneración de los principios de legalidad y reserva de ley, con respecto a las faltas graves.

tanto con la Ley de Funcionarios Civiles del Estado como con el artículo 31 de la Ley 30/1984 de Medidas para la Reforma de la Función Pública, precepto y aquella ley, efectivamente hoy sustancialmente derogados. Y sin embargo no por eso la potestad disciplinaria de la Administración del Estado, en cuanto a los funcionarios que dependen de dicha Administración General del Estado, ha quedado sin cobertura normativa, puesto que como dice el artículo 94 del mismo de la misma Ley, las Administraciones Públicas deben corregir disciplinariamente las infracciones del personal a su servicio de acuerdo con una serie de principios entre los cuales se encuentra "el principio de legalidad y tipicidad de las faltas y sanciones, a través de la predeterminación normativa, o en el caso del personal laboral de los convenios colectivos."

Indudablemente, dicho Reglamento disciplinario es un caso de predeterminación normativa hasta que se dicten las normas necesarias por las Cortes Generales con sus correspondientes previsiones reglamentarias, en su caso hay que contar con que no ha sido expresamente derogado. Efectivamente, el mandato contenido en el artículo 95. 3, se complementa con el principio anterior, y en todo caso este mandato de dictar leyes de las Cortes Generales, está establecido en tiempo futuro o condicional: "las leyes de función pública que se dicten en desarrollo del presente estatuto.....".

En definitiva, dicha Ley que aprueba el Estatuto Básico del Empleado Público no deja sin cobertura legal la potestad de la administración de corregir disciplinariamente a las personas sometidas en virtud de su relación funcional.

La STC 219/1989, de 21 de diciembre, vuelve a reiterar que ese alcance de la reserva de ley pierde parte de su fundamentación en el seno de las relaciones de sujeción especial. En todo caso, el cumplimiento de dicho requisito genérico, que resulta inexcusable, no puede dejar de ser apreciado cuando las normas reglamentarias lo que hacen es especificar o desarrollar un núcleo básico de antijuridicidad que ya ha sido enunciado en la norma de rango de ley, y, por ello, no constituyen una regulación autónoma o independiente."



Valencia y Andalucía.

Se han pronunciado en esta misma línea Tribunales Superiores de Justicia como los de Cataluña (sede de Barcelona, sentencia. 07/02/2012, ECLI ES:TSJCAT:2012:765), Galicia (sede de A Coruña, sentencia 18/04/2012, ECLI ES:TSJGAL:2012:5848), Castilla La Mancha (sede de Albacete, sentencia 11/03/2013, ECLI ES:TSJCLM: 2013:876); o Navarra (sentencia 13/03/2013, ECLI ES:TSJNA: 2013:214).

Por el contrario, otros han considerado derogado el régimen disciplinario reglamentario, tras la promulgación del EBEP. Así, los de

El primer pronunciamiento en contra de la subsistencia de las normas reglamentarias procede del TSJ de Valencia, en la sentencia de 28 de julio de 2010⁶, reiterado en otras posteriores hasta la

⁶ Sede de Valencia, sección 2 (ECLI ES:TSJCV:2010:5009), recurso de apelación 690/2009.

La sentencia desestima el recurso de apelación interpuesto por la Generalitat contra la sentencia estimatoria en la instancia, dictada en un procedimiento de protección jurisdiccional de derechos fundamentales, por vulneración del derecho fundamental a la legalidad administrativa en materia sancionadora, previsto en el art. 25 CE.

reciente de 17 de enero de 2017, recurso 184/2014.

Su argumentario es el siguiente:

“Las consecuencias que ello supone para el supuesto objeto de enjuiciamiento son dos:

I.- El EBEP no contempla otro régimen disciplinario que no sea el fijado por normas con rango de ley, estatal o autonómica en función del correspondiente reparto competencial. Y a la hora de determinar qué efectos derivan de esta conclusión en orden a la subsistencia o no de RD. 33/86, hay que tener en cuenta que, al propio tiempo, el EBEP, no sólo no contiene ninguna previsión específica en sus Disposiciones Transitorias en la que se regule la situación hasta tanto se produzca ese desarrollo legislativo, sino que deroga expresa e individualizadamente el art. 89 LFCE/64 (Disp. Derog. Única ap. a), y deroga, también expresamente, con carácter general "todas las normas de igual o inferior rango que contradigan o se opongan a lo dispuesto en este Estatuto" (Disp. Derog. Única ap. g).

La conclusión que deriva de lo anterior no puede ser otra que la de considerar que a partir de la entrada en vigor del EBEP, ha quedado derogada la tipificación y sanción de las infracciones graves realizada por el Reglamento de Régimen Disciplinario de los Funcionarios de la Administración del Estado (RD. 33/86), al ser, por su condición jerárquica de norma meramente reglamentaria, abierta y frontalmente incompatible con las exigencias de reserva de ley en materia disciplinaria que se imponen por el citado EBEP, por lo que resulta directamente afectado por la derogación general prevista en la letra g) de su Disposición derogatoria única, y a falta de disposiciones de Derecho Transitorio, se ha generado un vacío normativo con relación a la tipificación y sanción de las faltas disciplinarias graves, como sostiene la Sentencia apelada.

Tres cuestiones deben ser, finalmente, abordadas para completar el análisis de esta cuestión: 1ª.- Aunque la derogación de estos preceptos de lleva a cabo "con el alcance establecido en la Disposición Final cuarta", no opera ninguna de las excepciones a la inmediata entrada en vigor, contenidas en los números 2 y 3 de esta norma; así, su párrafo 2º dice: "No obstante lo establecido en los Capítulos II y III del Título III, excepto el art. 25.2, y en el Capítulo III del Título V, producirá efectos a partir de la entrada en vigor de las Leyes de Función Pública que se dicten en desarrollo de este Estatuto. (...)" ; se trata de la carrera profesional, promoción interna, evaluación del desempeño, derechos retributivos, provisión de puestos de trabajo y movilidad; en ningún caso, pues, del régimen disciplinario. Y tampoco opera, pese a lo que sostiene la Generalitat, lo previsto en el párrafo 3º, que dispone que: "Hasta que se dicten las Leyes de Función Pública y las normas reglamentarias de desarrollo se mantendrán en vigor en cada Administración Pública las normas vigentes sobre ordenación, planificación y gestión de recursos humanos en tanto no se opongan a lo establecido en este Estatuto", pues se trata de apartados que cuentan con su ubicación sistemática propia en la estructura de la Ley 7/2007 (Título V), y a los que resulta ajeno el régimen disciplinario (Título VII).

...

II.- Y ya por último, aún en la hipótesis de admitir la subsistencia transitoria de los preceptos del Reglamento disciplinario que tipifican las faltas graves, hasta que se dicten las leyes que desarrollen el EBEP, el planteamiento ahora debería derivarse hacia la cuestión de si tiene o no la preceptiva cobertura legal habilitante, ya que de no ser así, la tipificación meramente reglamentaria de la conducta sancionable como falta disciplinaria grave y de su correspondiente sanción, vulnerarían asimismo el principio de reserva de ley, lo que anularía el precepto reglamentario; y lo cierto es que debe asimismo concluirse que tal tipificación reglamentaria habría

quedado carente de la cobertura legal habilitante que le proporcionaba el art. 89 LFCE/64, que ha sido objeto de derogación expresa y singular por el EBEP, por lo que se habría igualmente vulnerado del derecho fundamental invocado por el recurrente" (FJ Segundo)."

El ponente resalta la importancia de la doctrina expuesta para el régimen de la función pública, que deriva *"no sólo al dejar mutilada la normativa disciplinaria, sino que posibilitan el planteamiento de si este vacío normativo no lo es sólo de futuro, sino si pudiera tener incluso una eventual eficacia retroactiva ante pretensiones de revisión de sus sanciones por parte de funcionarios que, tras la aprobación del EBEP de 2007, fueron objeto de aplicación de preceptos disciplinarios, graves o leves, contenidos en el Reglamento de 1986."*⁷

En el mismo sentido, la sala de Málaga del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía viene sosteniendo que no satisface el principio de legalidad la tipificación en norma reglamentaria de las faltas graves o leves, ni siquiera en forma transitoria⁸:

"Sexto.- Atendida la regulación legal actualmente vigente en este ámbito sectorial específico, lo siguiente que debe notarse es que si, ciertamente, el Real Decreto 33/1986 no ha sido objeto de derogación expresa, la Disposición Derogatoria única de la Ley 7/2007 si refiere tal clase de derogación al artículo 89 del Decreto 315/1964, precepto que, hasta la entrada en vigor del Estatuto Básico del Empleado Público, venía prestando cobertura legal al Cuerpo reglamentario aludido que, a partir de la indicada fecha, ha de entenderse incompatible con el rango normativo exigido por el artículo 95 de la Ley 7/2007 para la tipificación de infracciones graves y leves y, por ende, tácitamente derogado por virtud de lo prevenido en el apartado g) de la Disposición Derogatoria única, que reputa derogadas, con carácter general, "Todas las normas de igual o inferior rango que contradigan o se opongan a lo dispuesto en este Estatuto".

La falta de toda previsión legal en las Disposiciones Transitorias de la reiterada Ley 7/2007, finalmente, y de excepciones a la fecha de entrada en vigor del Estatuto Básico tratándose de los preceptos ubicados sistemáticamente en el Título VII de dicho Cuerpo legal, sobre Régimen Disciplinario (pues las especialidades que se contemplan en la Disposición final cuarta del Estatuto Básico afectan, en exclusiva, a las normas contenidas en los Capítulos II y III del Título III, en el Capítulo III del Título V, en la disposición final tercera 2 y a las "normas vigentes sobre ordenación, planificación y gestión de recursos humanos", en cuyo concepto no cabe incluir el régimen de responsabilidad de los empleados públicos) impide reputar en vigor la regulación contenida en el Real Decreto 33/1986 siquiera con carácter transitorio, en tanto sean dictadas las Leyes que desarrollen el Estatuto Básico del Empleado Público en materia de régimen disciplinario.

Fuera o no la específica intención del legislador lo cierto es que la actual normativa en vigor impide reputar subsistente la posibilidad de que un mero reglamento tipifique infracciones administrativas y ha generado un vacío normativo en la materia que no corresponde a los Tribunales de Justicia solventar, sino al propio legislador autonómico o estatal, máxime teniendo en cuenta el ámbito sancionador en que nos encontramos, compartiendo esta Sala, en suma y por las consideraciones expuestas, el criterio acogido en las Sentencias del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana de 28 de julio de 2010 (apelación 403/2010) y 28 de marzo y

⁷ Rafael Salvador Laguarda, Magistrado de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del TSJ de la Comunidad Valenciana. Actualidad Jurídica Aranzadi núm. 805/2010.

⁸ Se cita la sentencia de 09/07/2014, Recurso de apelación 969/2012 (ECLI ES:TSJAND:2014:8113), cuya doctrina se reitera en otras posteriores, como la de 31/10/2014 (ECLI ES:TSJAND:2014:11469), 15/12/2014 (ECLI ES:TSJAND:2014:11811), 26/01/2015 (ECLI ES:TSJAND:2015:7851).

4 de abril de 2014 (recursos 25/2011 y 682/2011) y las que en ellas se citan y de Murcia de 10 de diciembre de 2012 (recurso 133/2012).”

No obstante, la Sala es consciente de que su tesis no es mayoritaria, e incluso en ocasiones se ha apartado de ella, declarado justamente lo contrario⁹:

“Por último y en orden al motivo relativo a la falta de tipicidad de la conducta como consecuencia de la aprobación y publicación de la Ley 7/07 (Estatuto Básico del Empleado Público) que la recurrente entiende que ha derogado, el R. Decreto 33/86 en el que se tipificaban las faltas graves cometidas por los funcionarios, vista la reserva de ley que al efecto establece para ellas dicha ley, el mismo no puede ser acogido y ello por cuanto que sin desconocer que efectivamente en el art. 95.3 de la citada ley se establece que las faltas graves serán establecidas por ley, ello sin mas no supone que el R.D. 33/86 en que se tipifican tales faltas graves haya quedado derogado pues por un lado en la disposición derogativa única, en la que minuciosamente se recogen una serie de normas con derogación expresa, no se recoge dicho decreto, lo que ya de por sí es indicativo de que la voluntad del legislador ha sido reconocer su vigencia, y por otro lado porque dicha reserva de ley, que en definitiva no es sino un trasplante de lo dispuesto en el art. 25.1 de la Constitución, no supone una derogación de toda la normativa anterior a la aprobación de una ley que establezca la reserva, como así ha establecido el T.C. en sentencias 11/81, 42/87 y 29/89, de manera que la exclusión en la derogación del citado Decreto en el listado del EBEP, lo que conlleva la voluntad tácita del legislador a su subsistencia, justifica el apoyo normativo a los efectos de la reserva de ley, para justificar su legalidad, razón que obliga a desestimar el motivo y por ende el recurso.”

La disparidad entre la Audiencia Nacional, los distintos Tribunales Superiores de Justicia, se reproduce entre los Juzgados de lo Contencioso-Administrativo, que en ejercicio de su independencia, podían resolver en un sentido u otro.

Ante esta situación, se imponía la necesidad de que el Tribunal Supremo unificara criterios, y así ha sucedido con la sentencia de 30 de marzo de 2017.

2.- Sentencia de 30 de marzo de 2017, sección 4, recurso de casación en interés de la ley nº 3300/2015 (ECLI ES:TS:2017:1455).

2.1. Recurso de casación en interés de la ley: presupuestos procesales.

En primer lugar hay que señalar que este recurso se interpone y tramita como recurso de casación en interés de la ley, figura ésta que ha desaparecido como tal recientemente, sólo porque su función se cumple ahora con la única modalidad de recurso de casación hoy existente.

La Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa ha sido reformada por Ley Orgánica 7/2015, de 21 de julio, con la intención de potenciar su función nomofiláctica y “asegurar la uniformidad en la aplicación judicial del derecho. De esta forma, el recurso de casación podrá ser admitido a trámite cuando, invocada una concreta infracción del ordenamiento

⁹ Sección 2, sentencia de 22/07/2013 (ECLI ES:TSJAND:2013:15216), Recurso 406/2010. Desestima e. recurso interpuesto contra resolución de 5 de Febrero de 2010, de la Secretaría General de Instituciones Penitenciarias, que confirma sanción impuesta por comisión de una falta grave prevista en el art. 7.1. del Reglamento de Régimen Disciplinario de Funcionarios de la Administración del Estado.

jurídico, tanto procesal como sustantiva, o de la jurisprudencia, la Sala de lo Contencioso-administrativo del Tribunal Supremo estime que el recurso presenta interés casacional objetivo para la formación de jurisprudencia”.

Tras la reforma sólo se regula un recurso de casación, suprimiendo los de casación en interés de la ley y para la unificación de doctrina, si bien los presupuestos de ambos (resoluciones que se basen en doctrina gravemente dañosa para el interés general y errónea, o cuando dos o más resoluciones contenga pronunciamientos distintos respecto de litigantes en idéntica situación y en mérito a hechos, fundamentos y pretensiones sustancialmente iguales), subsisten en la definición legal de interés casacional objetivo, proporcionada por el art. 88.2, en su redacción modificada.

En los recursos en interés de la ley, tiene siempre muy presente el Alto Tribunal su especial naturaleza, y por ello no deja de recordar que su finalidad *“no es otra que la de evitar la consolidación de criterios interpretativos erróneos, cuando resulten gravemente dañosos para los intereses generales, sin perjuicio de la inalterabilidad del fallo recurrido, pues se ha de respetar en todo caso la situación jurídica particular derivada de la sentencia recurrida (artículo 100.7 de la LJCA)”* (F.J. 4º, párrafo final), realizando un juicio sobre si concurren los elementos configuradores del recurso:

- Afección grave al interés general claramente identificado.
- Doctrina errónea.
- Posibilidad de generalización del error.

La falta de cualquiera de estos tres requisitos, hace fracasar al recurso.

A los efectos de este recurso, al Tribunal no le basta con detectar una doctrina jurisprudencial errónea, sino que además ha de justificarse cumplidamente que es gravemente dañosa para el interés general.

Así la sentencia de 23 de junio de 2016, de la Sección 4ª del Tribunal Supremo, desestimatoria de recurso de casación en interés de la Ley nº 1684/2015¹⁰.

El *“grave daño para el interés general”* parece más un concepto esquivo que sólo jurídicamente indeterminado. En ocasiones, se atiende a la trascendencia económica (sentencia de

¹⁰ Recurre la C.A. de La Rioja, con el parecer conforme tanto de la Abogacía del Estado como del Ministerio Fiscal, propugnando la fijación de doctrina legal respecto del artículo 101.2.b.2º de la Ley 29/2006, de 26 de julio de garantías y uso racional de medicamentos, norma que tipifica diversas infracciones.

Sin embargo, y aun dando a entender que la doctrina legal pretendida es correcta, errando la sentencia recurrida al no aplicarla, el Alto Tribunal desestima el recurso por entender que no existe grave afectación del interés general, en tanto el número de casos en que el debate se suscita es muy limitado, en número, en tiempo y en trascendencia, dado que el precepto había sido reformado poco antes de interponer el recurso, precisamente en el sentido de lo que proponía el recurso:

“El grave daño para los intereses generales vendría determinado, en este caso, por la consolidación de la doctrina errónea, cuando el efecto fuera que la Administración no pudiera ejercer su potestad sancionadora ante las declaraciones de los tribunales que consideraban que la conducta no estaba incluida en la descripción del ilícito administrativo que hacía la norma legal. Sin embargo, en este caso tal consecuencia no se produce porque la reforma de 2011 citada, al completar el cuadro de infracciones, impide dicho efecto.”

16/09/2017¹¹), mientras que en otras la rechaza (auto 10/11/2016¹²); ha de evidenciarse la posibilidad de que trascienda de la situación jurídica concreta, afectando a una pluralidad y generalidad de asuntos, sin que baste con señalar un número elevado de sujetos afectados (auto 01/10/2015¹³).

En la sentencia de 30 de marzo de 2017, se considera que la potestad disciplinaria es un interés general afectado por la posible derogación de los arts. 7 y 8 del Real Decreto 33/1986, porque *"deja impunes las conductas transgresoras de estos dos tipos de infracciones disciplinarias, leves y graves... afecta al normal funcionamiento de la Administración Pública, como organización servicial de la comunidad."*, y *"supone privar a la Administración... del ejercicio de la potestad sancionadora cuando las conductas no estén tipificadas como faltas muy graves."*

Que el daño es grave y alcanza a una infinidad, pluralidad y generalidad de asuntos, pues

¹¹ Recurso 2425/2016 (ECLI: ES:TS:2017:3731), F.J. 5º:

"La resolución de este tipo de recursos pasa, en definitiva, por determinar si concurren los ya citados presupuestos que exige el artículo 100 de la LJCA. Es decir, si la doctrina que sienta la sentencia impugnada es, o no, gravemente dañosa para el interés general, y errónea.

La doctrina es gravemente dañosa para el interés general cuando es susceptible de afectar o extenderse a un cuantioso número de situaciones, por tener un evidente efecto repetitivo. Además ha de ser justificada su concurrencia por la Administración. Dicho de otro modo corresponde a la Administración poner de manifiesto los datos sobre los que se sustenta ese grave daño que invoca.

Pues bien, así sucede en este caso, y no sólo porque la Administración recurrente proporciona las cifras sobre los cuantiosos procedimientos sancionadores seguidos, y los ya resueltos, contra la aplicación de cláusulas abusivas en los contratos, sólo en esa Comunidad Autónoma, como es natural; sino también porque la interpretación que se hace, en la sentencia recurrida, del Texto Refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias, aplicable en toda España, cercena el ejercicio de la potestad sancionadora de todas las Administraciones Públicas cuando se trata de aplicar el ilícito administrativo que sanciona la introducción de cláusulas abusivas en los contratos, que establece el artículo 49.1.i) del citado Texto Refundido y el artículo 71.6.2 de la Ley andaluza 13/2013. De modo que se evidencia que el daño reviste la gravedad que exige el artículo 100 de la LJCA, ya citado."

¹² (ECLI ES:TS:2016:11370A), F.J. 3º: "...sin que a ello sea óbice las objeciones de carácter presupuestario que expresa el Abogado del Estado pues sabido es que la legislación presupuestaria prevé mecanismos reguladores que suponen alteraciones de las previsiones presupuestarias inicialmente aprobadas para atender necesidades imprevistas, tanto más cuanto, como es el caso, se trataría de la ejecución de sentencias contencioso-administrativas reconociendo un derecho económico con cargo a sus presupuestos, en cuyo caso, de no existir crédito presupuestario suficiente, la propia Administración dispone de tres meses desde la comunicación de la ejecutoria para tramitar y aprobar la correspondiente modificación presupuesta, como resulta de lo dispuesto en los artículos 23 de la Ley 47/2003, de 26 de noviembre, General Presupuestaria; 173.1 y 4 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y 106.1 de la Ley Jurisdiccional."

¹³ Recurso 2643/2015 (ECLI ES:TS:2015:8651A), F.J. 4º: "En el presente caso, debe subrayarse que no se acredita por la Universidad recurrente el grave perjuicio para el interés general que representa la sentencia impugnada, pues si bien expresa que "la gravedad del perjuicio trae causa del elevado número de procesos en los que se obligaría a la universidad a intervenir", para añadir a continuación que "Negar legitimación al grupo de investigación representado por el investigador principal o coordinador del mismo, respecto de una ayuda -generalmente subvención nominativa que se concede como beneficiario a dicho investigador principal solicitante- supone una generar una incidencia en el funcionamiento de la administración universitaria que alcanza a unas 1520 solicitudes anuales, ya que solo en el año 2014 se convocaron por la administración autonómica 38 proyectos competitivos, la mayoría de los cuales presentan solicitudes bianuales y a los que optan una media de 40 investigadores principales por proyecto", lo cierto es que no se precisa qué concretos intereses por ella gestionados resultarían afectados ni en qué medida".

“comprende, al margen de su aplicación supletoria y del personal estatutario, al personal funcionario y en lo que proceda al personal laboral al servicio de la Administración General del Estado, de las Administraciones de las Comunidades Autónomas y de las Ciudades de Ceuta y Melilla, de las Administraciones de las Entidades Locales, de los Organismos Públicos, Agencias y demás Entidades de derecho público con personalidad jurídica propia, vinculadas o dependientes de cualquiera de las Administraciones Públicas, y de las Universidades Públicas. De manera que la reiteración de este tipo de situaciones es más que evidente, y resulta innegable el riesgo de repetición de la doctrina que contiene la sentencia recurrida, y que la Administración recurrente pretende corregir mediante este recurso de casación en interés de la ley.”

Además, el daño tiene una proyección hacia el futuro, ya que las disposiciones de la Ley 7/2007 están refundidas, literalmente, en el vigente texto refundido del Estatuto Básico del Empleado Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 5/2015, de 30 de octubre.

2.2. Fundamentación de la doctrina legal declarada en la sentencia en sustitución de la errónea.

En el recurso en interés de la ley, para prosperar, debe acreditarse que la resolución recurrida se basa en un argumento jurídico erróneo. En este caso, que el RD 33/1986 fue derogado por el EBEP.

Para llegar a tal conclusión, el Tribunal utiliza tres argumentos:

- el RD 33/1986 no ha sido derogado.
- el RD 33/1986 complementa al EBEP, y goza de cobertura legal suficiente.
- la relación de especial sujeción del funcionariado permite relativizar el principio de legalidad.

Veamos cada uno de ellos.

2.2.1. Aplicación de criterios hermenéuticos para determinar el alcance de la cláusula derogatoria.

Evidentemente, el EBEP no deroga en forma expresa el RD 33/1986. Pero entiende el Alto Tribunal que tampoco es aplicable la cláusula genérica derogatoria por incompatibilidad. Ello exige un juicio, una confrontación, entre las disposiciones del EBEP, norma superior en rango y posterior, y el RD, norma inferior y anterior.

Al respecto, la sentencia dice:

“El Reglamento de 1986 no puede entenderse ayuno de cobertura legal, porque la derogación del artículo 89 de la Ley de 1964, no es una derogación sin más, toda vez que se establece que quedan derogadas “con el alcance establecido en la disposición final cuarta”, según se indica al inicio de la disposición derogatoria única del EBEP, las normas que allí se relacionan. Lo que se traduce, si atendemos a la disposición final cuarta apartado 3, en que hasta que se dicten esas leyes de la función pública (Leyes de las Cortes Generales y de las Asambleas Legislativas) y las normas reglamentarias de desarrollo, se mantendrán las “normas vigentes”, lo que comprende tanto las normas legales como las reglamentarias, sobre ordenación, planificación y gestión de

recursos humanos, entre las que debemos incluir el régimen disciplinario, en tanto no se opongan a lo establecido en el EBEP. Y el contenido, por lo que aquí interesa, del Reglamento de 1986, no contradice ni se opone, sino que complementa, lo dispuesto en dicho EBEP, respecto de las faltas graves o leves.”

O sea, que la derogación del art. 89 de la LFCE de no es absoluta e incondicionada, sino limitada y dependiente del ulterior desarrollo normativo en leyes de función pública.

El Tribunal no llega a esta conclusión por mera lectura o sistemática de las disposiciones derogatoria única del EBEP y final cuarta (*“normas vigentes sobre ordenación, planificación y gestión de recursos humanos en tanto no se opongan a lo establecido en este Estatuto.”*)

Entendemos que, en tanto se tiene apoyo legal expreso, en la sentencia se defiende la lógica normativa, poniendo de relieve que lo contrario -la derogación- conduce a un absurdo jurídico, o, si se quiere, produce un efecto perverso, pues deja sin sanción el incumplimiento de varios deberes impuestos al funcionariado, aquellos de menor trascendencia, pero que por ello es de suponer que se producirán en mayor número que los calificados como muy graves.

No debemos olvidar que el EBEP estatuyó un código de conducta y actuación para el funcionariado relacionando deberes jurídicamente exigibles solo en cuanto susceptibles de sanción, que quedarían reducidos a meras declaraciones de intenciones de faltar el régimen disciplinario:

Por ejemplo, el art. 54.2 EBEP impone el deber de desempeñar *“las tareas correspondientes a su puesto de trabajo se realizará de forma diligente y cumpliendo la jornada y el horario establecidos”*, siendo faltas graves *“Las acciones u omisiones dirigidas a evadir los sistemas de control de horarios o a impedir que sean detectados los incumplimientos injustificados de la jornada de trabajo”* (art. 7.1.p RD 33/1986) y leves sea como *“incumplimiento injustificado del horario de trabajo, cuando no suponga falta grave”* o como *“falta de asistencia injustificada de un día”* (art. 8, apartados a) y b) del RD 33/1986).

O, como correlato del derecho de los ciudadanos a *“utilizar las lenguas oficiales en el territorio de su Comunidad Autónoma”*¹⁴, el deber de garantizar *“la atención al ciudadano en la lengua que lo solicite siempre que sea oficial en el territorio”* (art. 54.11. EBEP), que no está tipificado como infracción muy grave, ni siquiera grave, sino leve, como *“incumplimiento de los deberes y obligaciones del funcionario, siempre que no deban ser calificados como falta muy grave o grave”*.

En fin, no admite el Tribunal Supremo que fuese voluntad del legislador destipificar estas conductas antijurídicas, aunque se valiera de *“una descuidada técnica legislativa por la confusión que ha generado entre los juzgados y tribunales”*.

¹⁴ Art. 13.c de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

2.2.2. Existencia de cobertura en norma de rango legal.

Reafirma la sentencia que el principio de legalidad viene impuesto por los artículos 25.1 de la Constitución, 127.1 y 129.1 de la Ley 30/1992, y 94.2.a) del propio EBEP.

Antes de promulgarse el EBEP, la reserva de ley en materia disciplinaria no era desconocida, si bien se entendía suficiente la cobertura legal que el art. 89 de la LFCE proporcionaba a los arts. 7 y 8 del RD 33/1986. No es absurdo por ello el argumento de que, derogado el art. 89 de tal Ley, fallara el apoyo normativo imprescindible para soportar la tipificación de las infracciones disciplinarias leves y graves.

Sólo que al depender la derogación de la LFCE de la promulgación de leyes de función pública previstas en el EBEP, según los términos de la disposición final cuarta, el RD sigue contando con cobertura legal suficiente para ser aplicado.

Por ello, y por el menor rigor exigible al principio de legalidad en el ámbito de la potestad disciplinaria de la Administración para con su personal, se confirma que el RD 33/1986 mantiene su función de desarrollo y complemento de la normativa legal, según el Tribunal Supremo.

2.2.3. La naturaleza de la relación funcional: especial sujeción del funcionario.

En el noveno fundamento de derecho, la sentencia recuerda la relación de especial sujeción que ejercen las administraciones públicas sobre los empleados públicos.

Deriva esta especial sujeción de la existencia de un interés superior de la Administración, que por su mera existencia, impone límites a los derechos del funcionariado, concretamente por razón de las necesidades de organización de la Administración.

Y tiene, según el Tribunal, una manifestación concreta en el nivel de exigencia del principio de legalidad para el régimen disciplinario:

“Acorde con esta distinción, las modalidades de colaboración entre Ley y Reglamento, constitucionalmente admisibles, y el principio de reserva de ley, en materia sancionadora, revisten diferente intensidad según que se trate de relaciones de especial sujeción especial o no. Las exigencias de reserva de Ley formal no pueden ser idénticas, en definitiva, cuando las sanciones administrativas pueden ser impuestas a los ciudadanos en general, que cuando el régimen sancionador aparece limitado a un ámbito específico y restringido de destinatarios, como sucede con los funcionarios.”

Con ello, corrobora que, para los ciudadanos en general, la reserva de ley en materia sancionadora es rigurosa -no obstante existir múltiples ejemplos de colaboración del reglamento, imponiendo deberes cuyo incumplimiento sanciona la norma de rango legal a través de los tipos en blanco-, mientras que para las personas que mantienen una especial relación con la Administración -funcionarios, concesionarios, etc.-, la reserva de ley puede verse satisfecha con una remisión legal al reglamento.

Eso sí, transitoriamente.

2.3. Doctrina legal. Carácter vinculante de la sentencia.

Dicho lo anterior, es necesario destacar el carácter vinculante para todos los órganos judiciales de las sentencias estimatorias de un recurso de casación en interés de la Ley, conforme al art. 100.7 -hoy derogado- de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa:

“La sentencia que se dicte respetará, en todo caso, la situación jurídica particular derivada de la sentencia recurrida y, cuando fuere estimatoria, fijará en el fallo la doctrina legal. En este caso, se publicará en el «Boletín Oficial del Estado», y a partir de su inserción en él vinculará a todos los Jueces y Tribunales inferiores en grado de este orden jurisdiccional.”

Por tanto, la sentencia de 28 de mayo de 2015, del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº7 de Sevilla, no ha sido revocada, por lo que la resolución que sancionó al funcionario recurrente queda anulada en los términos dispuestos por el juzgador.

La virtualidad de la sentencia del Tribunal Supremo está en que, en lo sucesivo, no podrá anularse ninguna sanción disciplinaria por falta de tipicidad en norma de rango legal.

La doctrina vinculante sentada por el Tribunal Supremo en la sentencia que motiva este artículo es la siguiente:

“La aplicación de los artículos 7 y 8 del Reglamento de Régimen Disciplinario de los Funcionarios Civiles del Estado aprobado por RD 33/1986, de 10 de enero para sancionar las faltas disciplinarias graves y leves en que incurran los empleados públicos no resulta contraria al principio de legalidad, sino que tal norma tiene la cobertura legal que resulta de la aplicación integradora de los artículos 94 apartado 3º, 95 apartados 3º y 4º, Disposición Derogatoria Única, apartado g) y Disposición Final Cuarta, apartado 3º de la Ley 7/2007, de 12 de abril, del Estatuto Básico del Empleado Público, que mantienen en vigor el citado Reglamento hasta tanto se produzca el desarrollo legislativo en el ámbito de cada Administración Pública”.

No es anecdótico decir que el recurso, formalizado en nombre de la Junta de Andalucía, careciera de oposición. Siendo partes en el procedimiento, necesariamente, el Estado y el Ministerio Fiscal, ambos solicitaron la estimación del recurso. Petición concedida por el Tribunal Supremo, por razonamientos sustantivos, ya que no estaba vinculado por la conformidad de las partes, dada la finalidad de resolver en interés de la ley, y trascendiendo de la situación individualizada declarada en la sentencia recurrida, que en ningún caso es alterada, como hemos señalado.

La sentencia fue publicada en el BOE de 13 de mayo de 2017. A partir de esa publicación, todos los Juzgados y Tribunales del orden contencioso-administrativo deberán aplicar dicha doctrina al resolver los recursos que se planteen, en los que se discuta la legalidad de una sanción disciplinaria impuesta en base a los arts. 7 y 8 del RD 33/1986.

A medida que el Estado o las Comunidades Autónomas promulguen disposiciones legales en materia de función pública que tipifiquen las faltas graves y leves, la doctrina legal fijada en ella dejará de tener virtualidad. Entretanto, son muchos los ámbitos en que aún es aplicable el RD 33/1986, cuya vigencia hoy es indiscutible, en los términos expuestos por el Tribunal Supremo.



LA RECUPERACIÓN DE CANTIDADES ENTREGADAS EN LA COMPRAVENTA DE VIVIENDAS I

Félix Moreno Lerdo de Tejada
Abogado

La crisis inmobiliaria dejó muchos afectados, desde su evidente inicio allá en el año 2008 y sus primeros indicios en el 2006-2007. A día de hoy siguen los coletazos de aquel hundimiento de la promoción de viviendas. En los Tribunales, a raíz de la Sentencia del Supremo del pleno de la Sala de 21 de Diciembre y de su interpretación literal de la Ley 57/1968, se vienen produciendo reclamaciones de afectados que nunca recuperaron el dinero entregado para la compra de su vivienda. En rededor de esta resolución, han ido surgiendo otras que han venido a aclarar las dudas planteadas en torno a la acción necesaria para reclamar el derecho contemplado en la Ley, la devolución de cantidades más sus intereses. Esto no obstante sólo afectará a construcciones anteriores al 1 de Enero de 2016, a partir de ese momento las garantías se reducen. Que unos derechos reconocidos en 1968 tengan mucho mayor espectro que los recogidos en 2016, no es el objeto de este artículo.

Empecemos por detenernos en qué reconoce la Sentencia del Supremo, que de forma literal interpreta lo dispuesto en la **Ley 57/68, de 27 de julio, sobre percibo de cantidades anticipadas en la construcción y venta de viviendas**. En su artículo Primero, condición Primera, la Ley obliga a las Promotoras a suscribir un seguro o aval (cuestión crucial para el plazo de prescripción de la acción contra la aseguradora o el avalista -15 años-) para garantizar la devolución de cantidades en el caso de que *la construcción no se inicie o no llegue a buen fin por cualquier causa en el plazo convenido*. En su Condición Segunda, este artículo obliga a recibir las cantidades a través de una entidad bancaria y a que la cuenta tenga carácter especial, en el sentido de que los fondos sólo serán destinados para la construcción. Pero este apartado además recoge en su inciso final que: *para la apertura de estas cuentas o depósitos **la Entidad bancaria o Caja de Ahorros, bajo su responsabilidad, exigirá la garantía a que se refiere la condición anterior***.

Esto último es lo que lleva al Tribunal Supremo a establecer que la entidad bancaria será responsable en el caso de que no haya exigido esa garantía y no haya abierto cuenta especial y a establecer la siguiente doctrina **«En las compraventas de viviendas regidas por la Ley 57/1968 (RCL 1968, 1335) las entidades de crédito que admitan ingresos de los compradores en una cuenta del promotor sin exigir la apertura de una cuenta especial y la correspondiente garantía responderán frente a los compradores por el total de las cantidades anticipadas por los compradores e ingresadas en la cuenta o cuentas que el promotor tenga abiertas en dicha entidad»**.

A raíz de esta decisión, el Tribunal Supremo abre la posibilidad de reclamar, con muchas

posibilidades de éxito, a las entidades por las cantidades que los compradores perdieron, esas cantidades que, en no pocos casos, les llevaron a iniciar procesos largos e infructuosos contra los Promotores. Estos, ya en el año 2009, no tenían, en su mayoría, ni liquidez ni solvencia. Esa solvencia de última hora, allá por los años 2006 y 2007, fue la que precisamente llevó a las entidades a dejar que las promociones se hicieran sin garantía y sin exigir la apertura de cuenta especial. Los Bancos no avalaban en esos años viendo venir la caída que se aproximaba aunque sin evidenciar su calado.

Ahora, esos compradores pueden recuperar su dinero, pero qué requisitos deben cumplir y qué condiciones deben darse para que su acción prospere en los Tribunales y los Bancos acaben pagando lo entregado más sus intereses:

- 1.- La parte compradora debe probar que ha abonado todas las cantidades al Promotor, al menos las que se devengaron antes del retraso evidente en la construcción.
- 2.- Las cantidades han debido ingresarse en la cuenta Bancaria del Promotor, el Banco responsable es el que recibe estas cantidades, que puede no coincidir con quien ha financiado la promoción.
- 3.- La construcción de la vivienda debió terminarse fuera del plazo establecido en el contrato, o simplemente no hacerlo nunca. Terminar una vivienda, desde el punto de vista jurídico, es dejarla en condiciones de ser entregada con todos los requisitos legales, incluidos los administrativos.
- 4.- El comprador debió optar por la rescisión del contrato y no por prorrogar el plazo para la finalización y entrega de la construcción. Es importante tener presente que la rescisión-resolución del contrato no está sujeta a forma.
- 5.- La prueba del ingreso de cantidades en cuenta o cuentas del Promotor compete al comprador. Hay que saber que procesalmente a menudo no prueba quien tiene, sino quien insta (el Banco debe aportar el extracto de cuenta o cuentas).
- 6.- El comprador no ha debido ser requerido (esta prueba incumbe a la entidad) para escriturar el contrato de compraventa antes de rescindir el mismo.
- 7.- El plazo para reclamar es de quince años. La mayoría de las promociones fallidas son posteriores a 2005 o 2006, por lo que el plazo finalizará en 2020 (para todos los casos por el límite de cinco años introducidos por la reforma de 2015).
- 8.- La responsabilidad del Banco tiene carácter solidario, es conveniente no demandar a la Promotora por la demora que ello puede acarrear, dado la dificultad de localización de muchas de ellas.
- 9.- Los intereses serán los legales, dada la reforma introducida en la Ley 38/1999 de 5 de Noviembre de Ordenación de la Edificación. La fecha de su cómputo es objeto discutido, pero mayoritariamente se fijan desde el momento de la consignación de cantidades.

Evidentemente la casuística es aún mayor de lo aquí resumido, pero a grandes rasgos, el afectado que cumpla con lo referido, podrá iniciar acciones con un altísimo grado de probabilidades de éxito. Si se hace un estudio previo y concienzudo del caso, amarrando todas las eventualidades, y se presenta de forma ordenada y clara ante la entidad responsable, podremos incluso llegar a acuerdo extrajudiciales, y si no, tendremos aún mayores posibilidades de que la resolución final condene en costas a la entidad. A pesar de la claridad de la Jurisprudencia en torno a esta reclamación, muchas entidades se muestran renuentes a reconocer el derecho que tienen los compradores, para vencer esto hace falta pertrecharse de toda la prueba posible y disponible y **acudir a los Tribunales, último y quizás único baluarte para poder defender nuestros derechos.**



EL NUEVO EXPEDIENTE DE DOMINIO II: ACTOS POSTERIORES AL ESCRITO DE SOLICITUD

Víctor García Morales

En el anterior artículo nos quedamos simplemente en el escrito inicial del expediente de dominio con una breve apreciación sobre el mismo.

En este momento siguiendo la nueva regulación legal, exponemos lo que a continuación se señala legalmente una vez realizado y presentado el escrito inicial del expediente de dominio ante el Notario hábil.

En este sentido establece la nueva regulación que una vez levantada acta por el Notario remitirá copia al Registrador de la Propiedad competente, solicitándole expedición de certificación acreditativa de que la finca no consta inscrita en el Registro y en su caso practique anotación preventiva de la pretensión de inmatriculación. A este respecto ha de señalarse que el Notario simple y llanamente se ha de limitar al levantamiento del acta según la nueva regulación, sin que deba de impedirle tramitar la misma la falta de alguno de los documentos exigidos, por lo menos la Ley nada dice al respecto.

Tras lo anterior el registrador debe consultar su archivo, señalando la ley curiosamente, como si nunca fuese así, que dicho examen será tanto literario como la representación gráfica en papel o informático.

Tras lo cual en un plazo de quince días expedirá certificación de la falta de inmatriculación de la finca. Pero ello sólo ocurrirá cuando se den las siguientes circunstancias, a saber:

- a) Correspondencia entre la descripción contenida en el título de propiedad aportado y la certificación catastral.
- b) La falta de inmatriculación de la finca a favor de persona alguna.
- c) Ausencia de dudas fundadas sobre la coincidencia total o parcial de la finca cuya inmatriculación se solicita con otra u otras que hubiesen sido previamente inmatriculadas.

En caso de entenderse por el Registrador que no se cumple lo anterior, motivando suficientemente la negativa, extenderá nota de denegación a la que acompañará, en su caso, certificación literal de la finca o fincas coincidentes, de lo cual dará comunicación directa al Notario para que archive la actuación.



Lo cual como veremos más adelante en el presente artículo o en otro posterior es un sin sentido y dilatación con relación al anterior expediente ya que en la anterior regulación del expediente de dominio intervenía sólo el Juez y ahora nos encontraremos en casos en los que intervendrán desde el Notario y Registrador hasta el Juez. Es

decir nos encontraremos ante un procedimiento que se alarga respecto de lo que ya existía. Hay que poner de manifiesto que con la nueva regulación, lo que se ha pretendido es descargar trabajo de los juzgados y dar mayor celeridad a algunos, como el presente, no obstante, es más que posible que sea al contrario. Normalmente en la anterior regulación los expedientes se dilataban por la carga de trabajo de los juzgados, pero no es claro que ello se vaya a mejorar con la nueva regulación dada.

En el caso que el Registrador tuviese dudas “fundadas” (*sic*) sobre la coincidencia total o parcial de la finca cuya inmatriculación se pretende con otras de dominio público que no estén inmatriculadas pero que están recogidas en la información territorial asociada facilitada por las Administraciones Públicas, se notificará dicha circunstancia a la entidad u órgano competente acompañando certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca cuya inmatriculación se pretende, con el fin que dicha entidad remita el informe correspondiente en el plazo de un mes. En el presente caso, la Administración al emitir su informe puede o bien oponerse a la inmatriculación o no dentro del plazo señalado. Emitido dicho informe el Registrador si “tiene dudas” por la existencia de una invasión del dominio público denegará (la ley utiliza el tiempo verbal imperativo), la anotación solicitada y comunicándoselo al Notario para que proceda al archivo, pero eso sí motivándolo de forma suficiente, con traslado de la información territorial utilizada y con certificación de la finca o fincas coincidentes.

En contrario, el Registrador practicará la anotación solicitada y remitirá al Notario la certificación registral procedente y acreditativa de la falta de inscripción de la finca y de coincidencia con otras previamente inmatriculadas.

Dicha anotación tendrá una vigencia de noventa días, pudiéndose prorrogar a instancia del promotor o del Notario hasta un máximo de ciento ochenta días, siempre que el Registrador estime a su juicio que existe causa que lo justifique.

Ciertamente, no tiene mucho sentido la intervención del Notario en el actual expediente de dominio, ya que bien podría haber quedado como estaba o haberse encomendado todo desde un principio al Registrador, porque vista la regulación al Notario se le encomienda una labor de mediador en la tramitación documental hasta este punto del expediente, eso sí salvo mejor opinión.

Recibida por el Notario la comunicación anteriormente señalada del Registrador (la anotación), por

éste se procederá a notificar la pretensión de inmatriculación a todos los que puedan aparecer en la solicitud como titulares de cargas, derechos o acciones que puedan gravar la finca, a aquellos de quienes procedan los bienes o sus causahabientes si fuesen conocidos, al titular catastral, al poseedor de hecho así como al Ayuntamiento en que esté radicada la finca y a la Administración titular del dominio público que pueda verse afectado y a tal efecto comparezcan en el



expediente al objeto de realizar las alegaciones que tengan por convenientes para hacer valer sus derechos. Asimismo se insertará un edicto comunicando la tramitación del acta para la inmatriculación en el BOE. También puede publicarse según las circunstancias a apreciar por el Notario en el tablón de anuncios del Ayuntamiento. La notificación habrá de contener los siguientes extremos: A) nombre y apellidos, domicilio, estado, profesión, número de documento o código de identidad del promotor y cualesquiera otros datos que puedan facilitar su identificación. B) Los bienes descritos tal como resultan de la certificación catastral de la parcela. C) La especie de derecho, carga o acción en que, según el promotor, pueda estar interesada la persona notificada. D) Los términos en que podrán inscribirse o anotarse los documentos públicos que de los mismos resulten. E) Apercebimiento sobre los perjuicios que de la omisión de la inscripción o anotación puedan derivarse.

Por último, notificará la solicitud expresando literalmente los extremos señalados en las letras A y B a los propietarios de las fincas registrales y catastrales colindantes y a los titulares de derechos reales constituidos sobre ellas en los domicilios que consten el Registro y en caso de ser distintos en cualesquiera otros que resulten del expediente.



Como puede verse, en la anterior regulación una vez presentada la solicitud, la misma era trasladada por el Secretario Judicial al Ministerio Fiscal y se citaba a aquellos que tuviesen algún derecho real sobre la misma, a los que la tuviesen catastrada a su favor y convocará a aquellos de los pueda perjudicar la inscripción y a aquellos de los que procedían y sus causahabientes, Como puede verse sólo cambia quien realiza dicha función.

En la presente regulación la publicación de los edictos como ya se ha señalado se publica en el BOE y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en la anterior regulación los edictos se publicaban en el BO de la provincia y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y del Juzgado.



DISPOSICIONES GENERALES

OCTUBRE 2017

CORTES GENERALES

- **Medidas urgentes.** Resolución de 19 de octubre de 2017, del Congreso de los Diputados, por la que se ordena la publicación del Acuerdo de convalidación del Real Decreto-ley 15/2017, de 6 de octubre, de medidas urgentes en materia de movilidad de operadores económicos dentro del territorio nacional. (BOE núm. 258, de 26-10-2017).
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/26/pdfs/BOE-A-2017-12246.pdf>
- **Protección por desempleo.** Resolución de 19 de octubre de 2017, del Congreso de los Diputados, por la que se ordena la publicación del Acuerdo de convalidación del Real Decreto-ley 14/2017, de 6 de octubre, por el que se aprueba la reactivación extraordinaria y por tiempo limitado del programa de recualificación profesional de las personas que agoten su protección por desempleo. (BOE núm. 258, de 26-10-2017).
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/26/pdfs/BOE-A-2017-12247.pdf>

JEFATURA DEL ESTADO

- **Acuerdos internacionales.** Instrumento de aceptación de la Enmienda al Convenio sobre evaluación del impacto en el medio ambiente en un contexto transfronterizo, hecha en Cavtat (Croacia) el 4 de junio de 2004. (BOE núm. 240, de 5-10-2017).
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/05/pdfs/BOE-A-2017-11317.pdf>
- **Protección por desempleo.** Real Decreto-ley 14/2017, de 6 de octubre, por el que se aprueba la reactivación extraordinaria y por tiempo limitado del programa de recualificación profesional de las personas que agoten su protección por desempleo. (BOE núm. 242, de 7-10-2017).
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/07/pdfs/BOE-A-2017-11500.pdf>
- **Medidas urgentes.** Real Decreto-ley 15/2017, de 6 de octubre, de medidas urgentes en materia de movilidad de operadores económicos dentro del territorio nacional. (BOE núm. 242, de 7-10-2017).
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/07/pdfs/BOE-A-2017-11501.pdf>
- **Trabajadores autónomos. Estatuto.** Ley 6/2017, de 24 de octubre, de Reformas Urgentes del

Trabajo Autónomo. (BOE núm. 257, de 25-10-2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/25/pdfs/BOE-A-2017-12207.pdf>

MINISTERIO DE JUSTICIA

- **Demarcación y planta judicial.** Real Decreto 902/2017, de 13 de octubre, de creación de noventa y tres juzgados y plazas judiciales. (BOE núm. 249, de 16-10-2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/16/pdfs/BOE-A-2017-11781.pdf>

- **Situaciones.** Resolución de 6 de octubre de 2017, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se jubila a don Juan Dionisio García Rivas, registrador de la propiedad de Figueres, por haber cumplido la edad reglamentaria. (BOE núm. 253, de 20-10-2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/20/pdfs/BOE-A-2017-11986.pdf>

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

- **Catastro.** Corrección de errores de la Orden HFP/885/2017, de 19 de septiembre, por la que se establece la relación de municipios a los que resultarán de aplicación los coeficientes de actualización de los valores catastrales que establezca la Ley de Presupuestos Generales del Estado para 2018. (BOE núm. 246, de 12-10-2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/12/pdfs/BOE-A-2017-11695.pdf>

MINISTERIO DE ENERGÍA, TURISMO Y AGENDA DIGITAL

- **Energía eléctrica.** Real Decreto 897/2017, de 6 de octubre, por el que se regula la figura del consumidor vulnerable, el bono social y otras medidas de protección para los consumidores domésticos de energía eléctrica. (BOE núm. 242, de 7-10-2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/07/pdfs/BOE-A-2017-11505.pdf>

- **Energía eléctrica.** Orden ETU/943/2017, de 6 de octubre, por la que se desarrolla el Real Decreto 897/2017, de 6 de octubre, por el que se regula la figura del consumidor vulnerable, el bono social y otras medidas de protección para los consumidores domésticos de energía eléctrica. (BOE núm. 243, de 9-10-2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/09/pdfs/BOE-A-2017-11532.pdf>

MINISTERIO DE EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL

- **Calendario laboral.** Resolución de 9 de octubre de 2017, de la Dirección General de Empleo, por la que se publica la relación de fiestas laborales para el año 2018. (BOE núm. 245, de 11-10-2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/11/pdfs/BOE-A-2017-11639.pdf>

MINISTERIO DE EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL

- **Calendario laboral.** Corrección de errores de la Resolución de 9 de octubre de 2017, de la Dirección General de Empleo, por la que se publica la relación de fiestas laborales para el año 2018. (BOE núm. 252, de 19-10-2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/19/pdfs/BOE-A-2017-11952.pdf>

- **Calendario laboral.** Corrección de errores de la Resolución de 9 de octubre de 2017, de la Dirección General de Empleo, por la que se publica la relación de fiestas laborales para el año 2018. (BOE núm. 257, de 25-10-2017).
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/25/pdfs/BOE-A-2017-12209.pdf>

PRESIDENCIA DEL GOBIERNO

- **Medidas al amparo del artículo 155 de la Constitución.** Real Decreto 944/2017, de 27 de octubre, por el que se designa a órganos y autoridades encargados de dar cumplimiento a las medidas dirigidas al Gobierno y a la Administración de la Generalitat de Cataluña, autorizadas por acuerdo del Pleno del Senado, de 27 de octubre de 2017, por el que se aprueban las medidas requeridas por el Gobierno, al amparo del artículo 155 de la Constitución. (BOE núm. 260, de 28-10-2017).
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/28/pdfs/BOE-A-2017-12329.pdf>
- **Elecciones al Parlamento de Cataluña. Convocatoria.** Real Decreto 946/2017, de 27 de octubre, de convocatoria de elecciones al Parlamento de Cataluña y de su disolución. (BOE núm. 260, de 28-10-2017).
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/28/pdfs/BOE-A-2017-12330.pdf>
- **Ceses.** Real Decreto 942/2017, de 27 de octubre, por el que se dispone, en virtud de las medidas autorizadas con fecha 27 de octubre de 2017 por el Pleno del Senado respecto de la Generalitat de Cataluña en aplicación del artículo 155 de la Constitución, el cese del M.H. Sr. Presidente de la Generalitat de Cataluña, don Carles Puigdemont i Casamajó. (BOE núm. 260, de 28-10-2017).
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/28/pdfs/BOE-A-2017-12332.pdf>
- **Ceses.** Real Decreto 943/2017, de 27 de octubre, por el que se dispone, en virtud de las medidas autorizadas con fecha 27 de octubre de 2017 por el Pleno del Senado respecto de la Generalitat de Cataluña en aplicación del artículo 155 de la Constitución, el cese del Vicepresidente de la Generalitat de Cataluña y de los Consejeros integrantes del Consejo de Gobierno de la Generalitat de Cataluña. (BOE núm. 260, de 28-10-2017).
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/28/pdfs/BOE-A-2017-12333.pdf>
- **Organización. Ceses.** Real Decreto 945/2017, de 27 de octubre, por el que se dispone, en virtud de las medidas autorizadas con fecha 27 de octubre de 2017 por el Pleno del Senado respecto de la Generalitat de Cataluña en aplicación del artículo 155 de la Constitución, la adopción de diversas medidas respecto de la organización de la Generalitat de Cataluña, y el cese de distintos altos cargos de la Generalitat de Cataluña. (BOE núm. 260, de 28-10-2017).
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/28/pdfs/BOE-A-2017-12334.pdf>

BANCO DE ESPAÑA

- **Préstamos hipotecarios. Índices.** Resolución de 2 y 18 de octubre de 2017, del Banco de España, por la que se publican determinados tipos de referencia oficiales del mercado hipotecario. (BOE núm. 238, de 3-10-2017 y BOE núm. 252, de 19-10-2017).
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/03/pdfs/BOE-A-2017-11281.pdf>
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/19/pdfs/BOE-A-2017-11980.pdf>
- **Préstamos hipotecarios. Índices.** Resolución de 2 de octubre de 2017, del Banco de España, por la que se publican los índices y tipos de referencia aplicables para el cálculo del valor de mercado en la compensación por riesgo de tipo de interés de los préstamos hipotecarios, así

como para el cálculo del diferencial a aplicar para la obtención del valor de mercado de los préstamos o créditos que se cancelan anticipadamente. (BOE núm. 260, de 28-10-2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/28/pdfs/BOE-A-2017-12352.pdf>

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA

- **Personas con discapacidad.** Ley 4/2017, de 25 de septiembre, de los Derechos y la Atención a las Personas con Discapacidad en Andalucía. (BOE núm. 250, de 17-10-2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/17/pdfs/BOE-A-2017-11910.pdf>

NOVIEMBRE

JEFATURA DEL ESTADO

- **Protección de los consumidores.** Ley 7/2017, de 2 de noviembre, por la que se incorpora al ordenamiento jurídico español la Directiva 2013/11/UE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 21 de mayo de 2013, relativa a la resolución alternativa de litigios en materia de consumo. (BOE núm. 268, de 4-11-2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/11/04/pdfs/BOE-A-2017-12659.pdf>

- **Contratación administrativa.** Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014. (BOE núm. 272, de 9-11-2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/11/09/pdfs/BOE-A-2017-12902.pdf>

- **Código de Comercio, Ley de Sociedades de Capital y Auditorías de Cuentas.** Real Decreto-ley 18/2017, de 24 de noviembre, por el que se modifican el Código de Comercio, el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, y la Ley 22/2015, de 20 de julio, de Auditoría de Cuentas, en materia de información no financiera y diversidad. (BOE núm. 287, de 25-11-2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/11/25/pdfs/BOE-A-2017-13643.pdf>

- **Cuentas de pago.** Real Decreto-ley 19/2017, de 24 de noviembre, de cuentas de pago básicas, traslado de cuentas de pago y comparabilidad de comisiones. (BOE núm. 287, de 25-11-2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/11/25/pdfs/BOE-A-2017-13644.pdf>

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA Y PARA LAS ADMINISTRACIONES TERRITORIALES

- **Organización de la Generalitat de Cataluña.** Real Decreto 954/2017, de 31 de octubre, por el que se dispone, en virtud de las medidas autorizadas con fecha 27 de octubre de 2017 por el Pleno del Senado respecto de la Generalitat de Cataluña en aplicación del artículo 155 de la Constitución, la adopción de diversas medidas respecto de la organización de la Generalitat de Cataluña y el cese de distintos altos cargos de la Generalitat de Cataluña. (BOE núm. 266, de 2-11-2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/11/02/pdfs/BOE-A-2017-12560.pdf>

- **Elecciones al Parlamento de Cataluña. Servicio postal universal.** Orden PRA/1062/2017, de 3 de noviembre, por la se publica el Acuerdo del Consejo de Ministros de 3 de noviembre de 2017, por el que se establecen obligaciones de servicio público al prestador del servicio postal

universal en las elecciones al Parlamento de Cataluña de 21 de diciembre de 2017 y se adoptan otras medidas en relación con el proceso electoral. (BOE núm. 268, de 4-11-2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/11/04/pdfs/BOE-A-2017-12664.pdf>

- **Vehículos.** Real Decreto 920/2017, de 23 de octubre, por el que se regula la inspección técnica de vehículos. (BOE núm. 271, de 8-11-2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/11/08/pdfs/BOE-A-2017-12841.pdf>

MINISTERIO DE JUSTICIA

- **Destinos.** Resolución de 26 de octubre de 2017, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se resuelve el concurso ordinario n.º 297 para la provisión de Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles vacantes, convocado por Resolución de 20 de septiembre de 2017, y se dispone su comunicación a las comunidades autónomas para que se proceda a los nombramientos. (BOE núm. 266, de 2-11-2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/11/02/pdfs/BOE-A-2017-12563.pdf>

- **Cuerpo de Aspirantes a Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles.** Resolución de 31 de octubre de 2017, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se publica la relación provisional de admitidos y excluidos a las oposiciones al Cuerpo de Aspirantes a Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles, convocadas por Resolución de 25 de julio de 2017. (BOE núm. 272, de 9-11-2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/11/09/pdfs/BOE-A-2017-12927.pdf>

- **Notarías.** Resolución de 14 de noviembre de 2017, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convoca concurso para la provisión de notarías vacantes. (BOE núm. 288, de 27-11-2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/11/27/pdfs/BOE-A-2017-13697.pdf>

- **Nombramientos. Generalitat de Cataluña.** Orden JUS/1148/2017, de 23 de noviembre, de nombramiento de registradores de la propiedad, mercantiles y de bienes muebles en Cataluña. (BOE núm. 289, de 28-11-2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/11/28/pdfs/BOE-A-2017-13755.pdf>

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

- **Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.** Orden HFP/1106/2017, de 16 de noviembre, por la que se modifica la Orden EHA/3127/2009, de 10 de noviembre, por la que se aprueba el modelo 190 para la declaración del resumen anual de retenciones e ingresos a cuenta del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas sobre rendimientos del trabajo y de actividades económicas, premios y determinadas ganancias patrimoniales e imputaciones de renta y los plazos de presentación de los modelos 171, 184, 345 y 347. (BOE núm. 280, de 18-11-2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/11/18/pdfs/BOE-A-2017-13279.pdf>

MINISTERIO DE EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL

- **Procedimientos administrativos. Gestión informatizada.** Resolución de 23 de octubre de 2017, de la Secretaría de Estado de la Seguridad Social, por la que se fija la fecha a partir de la cual se notificarán electrónicamente los actos de los procedimientos administrativos de concesión de moratorias y exención dictados al amparo del artículo 24.2.b) de la Ley 17/2015,

de 9 de julio, del Sistema Nacional de Protección Civil; de diferimiento regulado en el artículo 56.2 del Reglamento general de recaudación de la Seguridad Social, aprobado por el Real Decreto 1415/2004, de 11 de junio; y de exoneración recogidos en la disposición adicional cuarta del Real Decreto-ley 16/2014, de 19 de diciembre, por el que se regula el Programa de Activación para el Empleo. (BOE núm. 267, de 3-11-2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/11/03/pdfs/BOE-A-2017-12647.pdf>

BANCO DE ESPAÑA

- **Préstamos hipotecarios. Índices.** Resolución de 2 de noviembre de 2017. (BOE núm. 270, de 7-11-2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/11/07/pdfs/BOE-A-2017-12840.pdf>

- **Préstamos hipotecarios. Índices.** Resolución de 17 de noviembre de 2017. (BOE núm. 280, de 18-11-2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/11/18/pdfs/BOE-A-2017-13303.pdf>



DISPOSICIONES GENERALES

OCTUBRE

PARLAMENTO DE ANDALUCÍA

- Resolución de 3 de octubre de 2017, de la Presidencia del Parlamento de Andalucía, por la que se ordena la publicación del acuerdo de convalidación del Decreto Ley 2/2017, de 12 de septiembre, por el que se modifica la Ley 5/2016, de 19 de julio, del Deporte de Andalucía. (BOJA núm. 195, de 10-10-2017).

http://www.juntadeandalucia.es/boja/2017/195/BOJA17-195-00001-17219-01_00122335.pdf

PRESIDENCIA

- Ley 4/2017, de 25 de septiembre, de los Derechos y la Atención a las Personas con Discapacidad en Andalucía. (BOJA núm. 191, de 4-10-2017).

http://www.juntadeandalucia.es/boja/2017/191/BOJA17-191-00039-16823-01_00121943.pdf

CONSEJERÍA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

- Decreto 154/2017, de 3 de octubre, por el que se regula el permiso del personal funcionario para atender el cuidado de hijos e hijas con cáncer u otra enfermedad grave. (BOJA núm. 193, de 6-10-2017).

http://www.juntadeandalucia.es/boja/2017/193/BOJA17-193-00012-17089-01_00122168.pdf

CONSEJERÍA DE EMPLEO, EMPRESA Y COMERCIO

- Decreto 155/2017, de 3 de octubre, por el que se modifica el Decreto 193/2010, de 20 de abril, por el que se regula la calificación y se crea el Registro de Empresas de Inserción en Andalucía. (BOJA núm. 193, de 6-10-2017).
http://www.juntadeandalucia.es/boja/2017/193/BOJA17-193-00003-17099-01_00122174.pdf

NOVIEMBRE

PRESIDENCIA

- Corrección de errores de la Ley 4/2017, de 25 de septiembre, de los Derechos y la Atención a las Personas con Discapacidad en Andalucía. (BOJA núm. 215, de 9-11-2017).
http://www.juntadeandalucia.es/boja/2017/215/BOJA17-215-00001-19268-01_00124304.pdf



RESOLUCIONES DE LA DGRN

OCTUBRE

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

- Resolución de 7 de septiembre de 2017. Transacción judicial: título formal inscribible. (BOE núm. 240, de 5-10-2017).
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/05/pdfs/BOE-A-2017-11369.pdf>
- Resolución de 7 de septiembre de 2017. Modificaciones hipotecarias. Tracto sucesivo. Prioridad: título rezagado cuyo asiento de presentación se practica tras la entrada en vigor, el día 1-11-2015, de la reforma de la L.H. cuando ya la finca está inscrita a nombre de tercero. (BOE núm. 240, de 5-10-2017).
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/05/pdfs/BOE-A-2017-11370.pdf>
- Resolución de 7 de septiembre de 2017. Agrupación: representación gráfica georreferenciada. Obra nueva: identificación porción de suelo ocupada por la edificación. (BOE núm. 240, de 5-10-2017).
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/05/pdfs/BOE-A-2017-11371.pdf>
- Resolución de 7 de septiembre de 2017. Prioridad: cierre del registro. Títulos contradictorios. (BOE núm. 240, de 5-10-2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/05/pdfs/BOE-A-2017-11372.pdf>

- Resolución de 7 de septiembre de 2017. Medidas tributarias de Castilla-La Mancha. Limitaciones impuestas por su legislación fiscal. (BOE núm. 240, de 5-10-2017).
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/05/pdfs/BOE-A-2017-11373.pdf>
- Resolución de 8 de septiembre de 2017. Calificación registral de documentos judiciales. Título formal inscribible. Convenio regulador: finca adquirida en proindiviso por dos personas solteras, que después contraen matrimonio en régimen de gananciales, sin que conste el carácter de vivienda familiar. (BOE núm. 240, de 5-10-2017).
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/05/pdfs/BOE-A-2017-11375.pdf>
- Resolución de 8 de septiembre de 2017. Recurso gubernativo: solo pueden tenerse en cuenta los documentos presentados a la hora de calificar. Tracto sucesivo: título inscribible: circunstancias de identidad. (BOE núm. 240, de 5-10-2017).
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/05/pdfs/BOE-A-2017-11376.pdf>
- Resolución de 11 de septiembre de 2017. Comunidad de bienes. Disolución: ¿arrastre de cargas? Ejecución. Certificación de cargas: necesidad de previa constancia registral del derecho del ejecutante. (BOE núm. 240, de 5-10-2017).
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/05/pdfs/BOE-A-2017-11377.pdf>
- Resolución de 11 de septiembre de 2017. Rectificación del registro: requisitos. (BOE núm. 240, de 5-10-2017).

En efecto, es un principio básico en nuestro Derecho hipotecario, reiteradamente recordado por este Centro Directivo que los asientos registrales están bajo la salvaguardia de los tribunales y producen todos sus efectos en tanto no se declare su inexactitud art. 1, párrafo tercero, de la L.H. En consecuencia, la rectificación de los mismos exige el consentimiento del titular registral y de todos aquellos a los que el asiento atribuya a algún derecho, o en su defecto, resolución judicial recaída en juicio declarativo.

Esta doctrina presenta algunas matizaciones en el supuesto en el que se haya producido un error de los comprendidos en el art. 212 de la L.H. respecto de los errores materiales o en art. 216 que alude al error de concepto. Una segunda matización a la regla general expuesta consiste en la acreditación fehaciente de lo manifestado de forma que permita desvirtuar el contenido del título que motivó la inscripción vigente.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/05/pdfs/BOE-A-2017-11378.pdf>

- Resolución de 11 de septiembre de 2017. . (BOE núm. 240, de 5-10-2017).
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/05/pdfs/BOE-A-2017-11380.pdf>
- Resolución de 12 de septiembre de 2017. Rectificación del registro: subsanación del DNI del titular registral. (BOE núm. 240, de 5-10-2017).
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/05/pdfs/BOE-A-2017-11381.pdf>
- Resolución de 12 de septiembre de 2017. Tracto sucesivo: procedimiento dirigido contra persona distinta del titular registral. (BOE núm. 240, de 5-10-2017).
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/05/pdfs/BOE-A-2017-11382.pdf>
- Resolución de 13 de septiembre de 2017. Calificación registral: requisitos. Recurso gubernativo: documentos no presentados en tiempo y forma. Calificación sustitutoria. (BOE núm. 240, de 5-10-2017).
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/05/pdfs/BOE-A-2017-11384.pdf>
- Resolución de 13 de septiembre de 2017. Hipoteca. Ejecución. Demanda y requerimiento de pago al tercer poseedor. (BOE núm. 240, de 5-10-2017).
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/05/pdfs/BOE-A-2017-11385.pdf>
- Resolución de 13 de septiembre de 2017. Calificación registral: consulta al registro mercantil.

S.I. no adaptadas a la ley 2/1995: efectos. (BOE núm. 240, de 5-10-2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/05/pdfs/BOE-A-2017-11387.pdf>

- Resolución de 14 de septiembre de 2017. Herencia. Legitimarios: prueba del fallecimiento de los legitimarios del testador. (BOE núm. 240, de 5-10-2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/05/pdfs/BOE-A-2017-11388.pdf>

- Resolución de 14 de septiembre de 2017. Tracto sucesivo: procedimiento dirigido contra persona distinta del titular registral. (BOE núm. 240, de 5-10-2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/05/pdfs/BOE-A-2017-11389.pdf>

- Resolución de 15 de septiembre de 2017. Anotación preventiva de demanda: solicitud por parte del sustituto vulgar de la declaración de indignidad del heredero instituido.

En el supuesto de este expediente la finca sigue estando inscrita a favor del causante pero de no extenderse la anotación, nada impediría que previa presentación de la documentación pertinente, se produjese la inscripción a favor del heredero inicialmente designado con los correspondientes efectos. En este sentido, la única manera de reflejar en el Registro la existencia de un procedimiento en el que se cuestiona el nombramiento testamentario y que puede determinar su invalidez es la medida cautelar adoptada, sin que ello implique la imposibilidad de inscripción de la finca a favor del demandado o incluso la transmisión de esta, si bien con los efectos derivados de la publicidad registral.. (BOE núm. 240, de 5-10-2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/05/pdfs/BOE-A-2017-11391.pdf>

- Resolución de 18 de septiembre de 2017. Transacción judicial: título formal inscribible. División de patrimonio conexas a un procedimiento de disolución matrimonial. (BOE núm. 247, de 13-10-2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/13/pdfs/BOE-A-2017-11726.pdf>

- Resolución de 18 de septiembre de 2017. Rectificación de superficie por un procedimiento declarativo. (BOE núm. 247, de 13-10-2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/13/pdfs/BOE-A-2017-11728.pdf>

- Resolución de 19 de septiembre de 2017. Hipoteca. Novación y ampliación: naturaleza, alcance y requisitos. (BOE núm. 247, de 13-10-2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/13/pdfs/BOE-A-2017-11729.pdf>

- Resoluciones de 19(2) de septiembre de 2017. Documento administrativo firmado electrónicamente: mandamiento de embargo. (BOE núm. 247, de 13-10-2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/13/pdfs/BOE-A-2017-11730.pdf>

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/13/pdfs/BOE-A-2017-11731.pdf>

- Resolución de 20 de septiembre de 2017. Calificación registral de documentos judiciales. Hipoteca: interpretación del art. 671 LEC. (BOE núm. 249, de 16-10-2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/16/pdfs/BOE-A-2017-11842.pdf>

- Resolución de 20 de septiembre de 2017. Recurso gubernativo: cómputo del plazo de interposición. Causa. (BOE núm. 249, de 16-10-2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/16/pdfs/BOE-A-2017-11844.pdf>

- Resolución de 21 de septiembre de 2017. Recurso gubernativo: competencias DGRN y C. A. de Cataluña. Rectificación del registro: requisitos. (BOE núm. 249, de 16-10-2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/16/pdfs/BOE-A-2017-11845.pdf>

- Resolución de 21 de septiembre de 2017. Recurso gubernativo: competencias DGRN y C. A. de Cataluña. Anotación preventiva de resolución no firme de la dirección general de derecho y entidades jurídicas. (BOE núm. 249, de 16-10-2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/16/pdfs/BOE-A-2017-11846.pdf>

- Resolución de 22 de septiembre de 2017. Herencia. Legítima en metálico. (BOE núm. 249, de 16-10-2017).
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/16/pdfs/BOE-A-2017-11848.pdf>
- Resolución de 22 de septiembre de 2017. Inmatriculación por título público de una cueva. (BOE núm. 249, de 16-10-2017).
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/16/pdfs/BOE-A-2017-11849.pdf>
- Resolución de 25 de septiembre de 2017. Calificación registral: notificación por medios electrónicos. Inmatriculación por certificación administrativa de dominio: certificación catastral. (BOE núm. 253, de 20-10-2017).
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/20/pdfs/BOE-A-2017-11998.pdf>
- Resolución de 25 de septiembre de 2017. Propiedad horizontal: agrupación de elementos privativos. (BOE núm. 253, de 20-10-2017).
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/20/pdfs/BOE-A-2017-11999.pdf>
- Resolución de 26 de septiembre de 2017. Ampliación de anotación preventiva de embargo. (BOE núm. 253, de 20-10-2017).
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/20/pdfs/BOE-A-2017-12000.pdf>
- Resolución de 26 de septiembre de 2017. Recurso gubernativo: cómputo del plazo para la interposición. (BOE núm. 253, de 20-10-2017).
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/20/pdfs/BOE-A-2017-12001.pdf>
- Resolución de 27 de septiembre de 2017. Segregación: bases gráficas. (BOE núm. 253, de 20-10-2017).
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/20/pdfs/BOE-A-2017-12002.pdf>
- Resolución de 27 de septiembre de 2017. Transacción judicial: título formal inscribible. Documentos judiciales: firmeza. Título inscribible: circunstancias personales. (BOE núm. 253, de 20-10-2017).
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/20/pdfs/BOE-A-2017-12003.pdf>
- Resolución de 27 de septiembre de 2017. Rogación: inscripción parcial. Referencia catastral: constancia en la inscripción. Parcelación: Licencia. Obra nueva antigua: requisitos. (BOE núm. 253, de 20-10-2017).
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/20/pdfs/BOE-A-2017-12004.pdf>
- Resolución de 28 de septiembre de 2017. Deslinde judicial. (BOE núm. 256, de 24-10-2017).
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/24/pdfs/BOE-A-2017-12185.pdf>
- Resolución de 28 de septiembre de 2017. Principio de especialidad. Arrendamiento constituido sobre una cuota de una finca. (BOE núm. 256, de 24-10-2017).
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/24/pdfs/BOE-A-2017-12186.pdf>
- Resolución de 29 de septiembre de 2017. Anotaciones preventivas: caducidad. (BOE núm. 256, de 24-10-2017).
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/24/pdfs/BOE-A-2017-12187.pdf>
- Resolución de 29 de septiembre de 2017. Obra nueva: constancia de la cabida ocupada por la edificación. Rectificación de superficie: procedimientos. (BOE núm. 256, de 24-10-2017).
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/24/pdfs/BOE-A-2017-12188.pdf>
- Resolución de 29 de septiembre de 2017. Segregación: rectificación de la finca segregada y resto. Rectificación de superficie: procedimientos. (BOE núm. 256, de 24-10-2017).
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/24/pdfs/BOE-A-2017-12189.pdf>
- Resolución de 29 de septiembre de 2017. Inmatriculación por título público: requisitos. (BOE núm. 256, de 24-10-2017).
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/24/pdfs/BOE-A-2017-12190.pdf>

- Resolución de 2 de octubre de 2017. Expediente de dominio para la reanudación del tracto: presupuestos. (BOE núm. 263, de 30-10-2017).
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/30/pdfs/BOE-A-2017-12392.pdf>
- Resolución de 2 de octubre de 2017. Medios de pago: control registral. (BOE núm. 263, de 30-10-2017).
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/30/pdfs/BOE-A-2017-12393.pdf>
- Resolución de 2 de octubre de 2017. Anotación preventiva de embargo: caducidad y repercusión de las sentencias del TS de 12 de marzo de 2007 y 7 de julio de 2017. (BOE núm. 263, de 30-10-2017).
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/30/pdfs/BOE-A-2017-12394.pdf>
- Resolución de 2 de octubre de 2017. Rectificación del registro: requisitos. (BOE núm. 263, de 30-10-2017).
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/30/pdfs/BOE-A-2017-12395.pdf>
- Resolución de 3 de octubre de 2017. Condición resolutoria: sus efectos en caso de ejercicio sobre titulares posteriores. (BOE núm. 263, de 30-10-2017).
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/30/pdfs/BOE-A-2017-12396.pdf>
- Resolución de 4 de octubre de 2017. Herencia. Partición por contador partidor testamentario: extralimitación en sus facultades. (BOE núm. 263, de 30-10-2017).
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/30/pdfs/BOE-A-2017-12397.pdf>
- Resolución de 4 de octubre de 2017. Calificación registral: sucesivas notas de calificación del título. Recurso gubernativo: no pueden tenerse en cuenta títulos no presentados en tiempo y forma. (BOE núm. 263, de 30-10-2017).
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/30/pdfs/BOE-A-2017-12398.pdf>
- Resolución de 4 de octubre de 2017. Tracto sucesivo: procedimiento dirigido contra persona distinta del titular registral. (BOE núm. 263, de 30-10-2017).
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/30/pdfs/BOE-A-2017-12400.pdf>
- Resolución de 5 de octubre de 2017. Recurso gubernativo: ámbito. Anotación de embargo: efecto cancelatorio de cargas posteriores. (BOE núm. 264, de 31-10-2017).
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/31/pdfs/BOE-A-2017-12450.pdf>
- Resolución de 5 de octubre de 2017. Hipoteca. Ejecución: demanda y requerimiento de pago al tercer poseedor. (BOE núm. 264, de 31-10-2017).
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/31/pdfs/BOE-A-2017-12451.pdf>
- Resolución de 6 de octubre de 2017. Anotación preventiva: caducidad. (BOE núm. 264, de 31-10-2017).
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/31/pdfs/BOE-A-2017-12452.pdf>
- Resolución de 9 de octubre de 2017. Hipoteca: cancelación por renuncia. (BOE núm. 264, de 31-10-2017).
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/31/pdfs/BOE-A-2017-12453.pdf>
- Resolución de 10 de octubre de 2017. Inmatriculación por título público: requisitos. Casas superpuestas o engalabernos. (BOE núm. 264, de 31-10-2017).
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/31/pdfs/BOE-A-2017-12455.pdf>
- Resolución de 10 de octubre de 2017. Calificación registral: requisitos. Procedimiento del art. 199. (BOE núm. 264, de 31-10-2017).
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/31/pdfs/BOE-A-2017-12456.pdf>
- Resolución de 10 de octubre de 2017. Tracto sucesivo: procedimiento seguido contra persona distinta del titular registral. (BOE núm. 264, de 31-10-2017).
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/31/pdfs/BOE-A-2017-12457.pdf>

- Resolución de 10 de octubre de 2017. Anotación preventiva de embargo: caducidad y repercusión de las sentencias del ts de 12 de marzo de 2007 y 7 de julio de 2017.(BOE núm. 264, de 31-10-2017).
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/31/pdfs/BOE-A-2017-12458.pdf>

REGISTRO MERCANTIL

- Resolución de 7 de septiembre de 2017. Denominación social. Identidad. (BOE núm. 240, de 5-10-2017).
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/05/pdfs/BOE-A-2017-11374.pdf>
- Resolución de 11 de septiembre de 2017. Auditores. Sociedad profesional. Sociedad de auditoría. (BOE núm. 240, de 5-10-2017).
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/05/pdfs/BOE-A-2017-11379.pdf>
- Resolución de 12 de septiembre de 2017. Aumento de capital. Compensación de créditos. (BOE núm. 240, de 5-10-2017).
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/05/pdfs/BOE-A-2017-11383.pdf>
- Resolución de 13 de septiembre de 2017. Calificación sustitutoria. Rectificación de errores. (BOE núm. 240, de 5-10-2017).
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/05/pdfs/BOE-A-2017-11386.pdf>
- Resolución de 14 de septiembre de 2017. Cuentas anuales. Auditor a instancia de la minoría. (BOE núm. 240, de 5-10-2017).
Reitera abundantísima doctrina. Habiendo sido designado auditor a instancia de la minoría, no puede practicarse el depósito de las cuentas sin acompañar el correspondiente informe de verificación.
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/05/pdfs/BOE-A-2017-11390.pdf>
- Resolución de 18 de septiembre de 2017. Sociedad anónima: estatutos: la denominación de una sociedad de intermediación no puede incluir una actividad profesional. (BOE núm. 247, de 13-10-2017).
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/13/pdfs/BOE-A-2017-11727.pdf>
- Resolución de 20 de septiembre de 2017. Acuerdos sociales. Mayorías. Autonomía de la voluntad que respeta la legalidad. (BOE núm. 249, de 16-10-2017).
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/16/pdfs/BOE-A-2017-11843.pdf>
- Resolución de 21 de septiembre de 2017. Auditores. Competencia para su designación. (BOE núm. 249, de 16-10-2017).
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/16/pdfs/BOE-A-2017-11847.pdf>
- Resolución de 4 de octubre de 2017. Aumento de capital. Desembolsos pasivos. (BOE núm. 263, de 30-10-2017).
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/30/pdfs/BOE-A-2017-12399.pdf>
- Resolución de 9 de octubre de 2017. Sociedades profesionales. Socios profesionales y participaciones. (BOE núm. 264, de 31-10-2017).
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/31/pdfs/BOE-A-2017-12454.pdf>

NOVIEMBRE

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

- Resolución de 11 de octubre de 2017. Juicio de suficiencia notarial. Autocontratación. Conflicto

de intereses. (BOE núm. 269, de 6-11-2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/11/06/pdfs/BOE-A-2017-12752.pdf>

- Resolución de 11 de octubre de 2017. Transacción judicial. Título formal inscribible cuando no hay relación con un proceso de nulidad, separación o divorcio. (BOE núm. 269, de 6-11-2017).
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/11/06/pdfs/BOE-A-2017-12753.pdf>
- Resolución de 13 de octubre de 2017. Anotación preventiva de embargo. Caducidad de las prorrogadas antes de la ley 21/2000. (BOE núm. 269, de 6-11-2017).
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/11/06/pdfs/BOE-A-2017-12755.pdf>
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/11/06/pdfs/BOE-A-2017-12756.pdf>
- Resolución de 16 de octubre de 2017. Sociedad de gananciales. Su liquidación en una escritura posterior al convenio regulador. Exigencia registral de que se aporte el convenio para comprobar si hay atribución del uso de la vivienda familiar a la hija menor de edad. (BOE núm. 269, de 6-11-2017).
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/11/06/pdfs/BOE-A-2017-12758.pdf>
- Resolución de 16 de octubre de 2017. Servidumbre. Su modificación cuando hay posterior división horizontal. (BOE núm. 269, de 6-11-2017).
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/11/06/pdfs/BOE-A-2017-12759.pdf>
- Resolución de 16 de octubre de 2017. Recurso gubernativo. Registrador diferente que sirve el registro al tiempo de interponerlo respecto del que extendió la nota de calificación. Representación voluntaria: su acreditación antes de la ley 24/2001. Tracto sucesivo. (BOE núm. 269, de 6-11-2017).
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/11/06/pdfs/BOE-A-2017-12760.pdf>
- Resolución de 17 de octubre de 2017. Recurso gubernativo: no es el cauce hábil para acordar la cancelación de asientos ya practicados. (BOE núm. 274, de 11-11-2017).
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/11/11/pdfs/BOE-A-2017-12996.pdf>
- Resolución de 17 de octubre de 2017. Herencia: renuncia. Carácter irrevocable. Su rectificación por el renunciante alegando error vicio. (BOE núm. 274, de 11-11-2017).
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/11/11/pdfs/BOE-A-2017-12997.pdf>
- Resolución de 18 de octubre de 2017. Expediente de dominio notarial para la reanudación del tracto sucesivo: requisitos. (BOE núm. 274, de 11-11-2017).
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/11/11/pdfs/BOE-A-2017-12998.pdf>
- Resoluciones de 18(2) de octubre de 2017. Hipoteca. Ejecución: herencia yacente: El nombramiento de un defensor judicial debe limitarse a los casos en que el llamamiento a los herederos desconocidos sea puramente genérico y no haya ningún interesado en la herencia que se haya personado en el procedimiento, no existiendo indefensión al haberse notificado al menos a uno de los posibles herederos del titular registral. (BOE núm. 274, de 11-11-2017).
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/11/11/pdfs/BOE-A-2017-12999.pdf>
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/11/11/pdfs/BOE-A-2017-13000.pdf>
- Resolución de 19 de octubre de 2017. Ceuta Y Melilla: transmisión y gravamen de la propiedad y declaraciones de obra sobre inmuebles sitios en Ceuta y Melilla. Formativa especial. (BOE núm. 274, de 11-11-2017).
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/11/11/pdfs/BOE-A-2017-13002.pdf>
- Resolución de 19 de octubre de 2017. Hipoteca. Ejecución. Precio de la cesión de remate y su diferencia con el del remate. Posibilidad. (BOE núm. 274, de 11-11-2017).
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/11/11/pdfs/BOE-A-2017-13003.pdf>
- Resolución de 19 de octubre de 2017. Calificación sustitutoria: la interposición del recurso debe ser contra la nota del Registrador sustituido cuando el sustituto confirma su nota.

- Procedimiento del art. 199 LH: dudas registrales. (BOE núm. 274, de 11-11-2017).
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/11/11/pdfs/BOE-A-2017-13004.pdf>
- Resolución de 20 de octubre de 2017. Calificación registral de cuestiones fiscales. (BOE núm. 275, de 13-11-2017).
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/11/13/pdfs/BOE-A-2017-13039.pdf>
 - Resolución de 20 de octubre de 2017. Poder. Ámbito: el poder para vender no comprende consentir la expropiación. (BOE núm. 277, de 15-11-2017).
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/11/15/pdfs/BOE-A-2017-13146.pdf>
 - Resolución de 20 de octubre de 2017. Sustitución vulgar. Legítima limitación del testador si afecta a legitimarios. (BOE núm. 277, de 15-11-2017).
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/11/15/pdfs/BOE-A-2017-13147.pdf>
 - Resolución de 23 de octubre de 2017. Arrendamientos. Calificación de documentos judiciales: aunque no se haya solicitado expresamente la cancelación de la inscripción de arrendamiento, debe entenderse implícita si la demanda de desahucio por falta de pago se ha dirigido contra el titular del derecho inscrito. (BOE núm. 277, de 15-11-2017).
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/11/15/pdfs/BOE-A-2017-13148.pdf>
 - Resolución de 23 de octubre de 2017. Calificación registral: forma de notificación. Seguro decenal: obra nueva por antigüedad. (BOE núm. 277, de 15-11-2017).
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/11/15/pdfs/BOE-A-2017-13149.pdf>
 - Resolución de 23 de octubre de 2017. Hipoteca: hipoteca flotante art. 153 bis. Su cancelación por caducidad. (BOE núm. 277, de 15-11-2017).
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/11/15/pdfs/BOE-A-2017-13150.pdf>
 - Resoluciones de 24(2) de octubre de 2017. Hipoteca: hipoteca flotante art. 153 bis. Su cancelación por caducidad. (BOE núm. 286, de 24-11-2017).
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/11/24/pdfs/BOE-A-2017-13605.pdf>
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/11/24/pdfs/BOE-A-2017-13606.pdf>
 - Resolución de 25 de octubre de 2017. Procedimiento del art. 199 LH: calificación. Recurso gubernativo y su ámbito: el registrador no debe calificar negativamente un escrito de alegaciones, que no es título inscribible y menos aún, cuando efectivamente se llegado a practicar la inscripción. (BOE núm. 286, de 24-11-2017).
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/11/24/pdfs/BOE-A-2017-13607.pdf>
 - Resolución de 30 de octubre de 2017. Consumidores y usuarios: aplicación de esta normativa a operaciones mixtas. Hipoteca: cancelación parcial. (BOE núm. 286, de 24-11-2017).
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/11/24/pdfs/BOE-A-2017-13609.pdf>
 - Resolución de 30 de octubre de 2017. Hipoteca. Su cancelación mediando modificaciones estructurales. Tracto sucesivo: «manifestación expresa» de que el activo no se encuentra en la lista de activos. (BOE núm. 286, de 24-11-2017).
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/11/24/pdfs/BOE-A-2017-13610.pdf>
 - Resolución de 31 de octubre de 2017. Conciliación: título formal inscribible. (BOE núm. 286, de 24-11-2017).
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/11/24/pdfs/BOE-A-2017-13612.pdf>
 - Resolución de 30 de octubre de 2017. Hipoteca. Consumidores y usuarios cuando solo el fiador tiene esta condición. (BOE núm. 286, de 24-11-2017).
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/11/24/pdfs/BOE-A-2017-13614.pdf>
 - Resolución de 26 de octubre de 2017. Rectificación de cabida: dudas sobre la identidad de la finca procedente de segregación. (BOE núm. 288, de 27-11-2017).
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/11/27/pdfs/BOE-A-2017-13716.pdf>

- Resolución de 26 de octubre de 2017. Rectificación de cabida: dudas sobre la identidad de la finca procedente de segregación. (BOE núm. 288, de 27-11-2017).
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/11/27/pdfs/BOE-A-2017-13717.pdf>
- Resolución de 26 de octubre de 2017. Propiedad horizontal: división de un elemento privativo: ¿es necesario aportar licencia o autorización administrativa? (BOE núm. 288, de 27-11-2017).
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/11/27/pdfs/BOE-A-2017-13718.pdf>
- Resolución de 27 de octubre de 2017. Rectificación de superficie: procedimiento del art. 201 LH. (BOE núm. 288, de 27-11-2017).
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/11/27/pdfs/BOE-A-2017-13720.pdf>
- Resolución de 27 de octubre de 2017. Usufructo sobre parte de una finca. Principio de especialidad: es posible sin necesidad de previa segregación siempre que queda perfectamente determinada la porción sobre la que recae. (BOE núm. 288, de 27-11-2017).
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/11/27/pdfs/BOE-A-2017-13721.pdf>
- Resolución de 27 de octubre de 2017. Rectificación del registro: requisitos. (BOE núm. 288, de 27-11-2017).
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/11/27/pdfs/BOE-A-2017-13723.pdf>
- Resolución de 8 de noviembre de 2017. Anotación preventiva de embargo: caducidad y repercusión de las sentencias del TS de 12 de marzo de 2007 y 7 de julio de 2017. (BOE núm. 289, de 28-11-2017).
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/11/28/pdfs/BOE-A-2017-13785.pdf>
- Resolución de 2 de noviembre de 2017. Herencia. Sustitución vulgar: su ineficacia por inexistencia de sustitutos. (BOE núm. 290, de 29-11-2017).
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/11/29/pdfs/BOE-A-2017-13874.pdf>
- Resolución de 2 de noviembre de 2017. Obra nueva. Ampliación: georreferenciación en esos casos. (BOE núm. 290, de 29-11-2017).
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/11/29/pdfs/BOE-A-2017-13875.pdf>
- Resolución de 2 de noviembre de 2017. Transacción judicial: título formal inscribible. (BOE núm. 290, de 29-11-2017).
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/11/29/pdfs/BOE-A-2017-13877.pdf>
- Resolución de 3 de noviembre de 2017. Tracto sucesivo. Anotaciones preventivas: caducidad. (BOE núm. 290, de 29-11-2017).
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/11/29/pdfs/BOE-A-2017-13878.pdf>
- Resolución de 3 de noviembre de 2017. Herencia. Partición judicial: título formal inscribible. (BOE núm. 290, de 29-11-2017).
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/11/29/pdfs/BOE-A-2017-13880.pdf>
- Resolución de 6 de noviembre de 2017. Documentos notariales otorgados ante fedatario extranjero: su inscripción. (BOE núm. 290, de 29-11-2017).
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/11/29/pdfs/BOE-A-2017-13881.pdf>
- Resolución de 6 de noviembre de 2017. Publicidad formal: información sobre el precio de una compra. (BOE núm. 290, de 29-11-2017).
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/11/29/pdfs/BOE-A-2017-13883.pdf>
- Resolución de 10 de noviembre de 2017. Certificación catastral: título hábil para cambiar el número de orden de una finca. Rectificación de superficie: fincas procedentes de una concentración parcelaria. (BOE núm. 291, de 30-11-2017).
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/11/30/pdfs/BOE-A-2017-13967.pdf>
- Resolución de 13 de noviembre de 2017. Recurso gubernativo: legitimación para interponerlo. Rectificación del registro: requisitos. Calificación registral: independencia. (BOE núm. 291, de 30-11-2017).
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/11/30/pdfs/BOE-A-2017-13968.pdf>
- Resolución de 13 de noviembre de 2017. Recurso gubernativo: no procede cuando se ha practicado el asiento y se pretende su rectificación. Comunidad de bienes. Su extinción: la total finca adjudicada conserva la misma naturaleza que tenía la titularidad originaria de la condueña adjudicataria, es decir la cuota indivisa de la que trae causa la adjudicación, que en

el caso examinado era privativa. Necesidad de exigir la determinación de la cuota de los bienes o el bien que ha sido adjudicado en pago de la participación inscrita con carácter privativo por confesión. (BOE núm. 291, de 30-11-2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/11/30/pdfs/BOE-A-2017-13969.pdf>

REGISTRO MERCANTIL

- Resolución de 11 de octubre de 2017. Cierre registral. Baja en el índice de entidades de hacienda. (BOE núm. 269, de 6-11-2017).
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/11/06/pdfs/BOE-A-2017-12754.pdf>
- Resolución de 16 de octubre de 2017. Acuerdos sociales. Mayorías para su adopción. Consejo de administración. Mayorías para adopción de acuerdos. (BOE núm. 269, de 6-11-2017).
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/11/06/pdfs/BOE-A-2017-12757.pdf>
- Resolución de 18 de octubre de 2017. Liquidación. Acuerdo en acto de conciliación. (BOE núm. 274, de 11-11-2017).
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/11/11/pdfs/BOE-A-2017-13001.pdf>
- Resolución de 23 de octubre de 2017. Depósito de cuentas. Vigencia del asiento de presentación. Denegación constancia de su suspensión y prórroga por interposición de demanda judicial contra resolución desestimatoria DGRN al haber caducado el asiento. (BOE núm. 277, de 15-11-2017).
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/11/15/pdfs/BOE-A-2017-13151.pdf>
- Resolución de 24 de octubre de 2017. Acuerdos sociales. Transformación de sociedad. Quorum de asistencia. Mayorías. (BOE núm. 286, de 24-11-2017).
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/11/24/pdfs/BOE-A-2017-13604.pdf>
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/11/24/pdfs/BOE-A-2017-13613.pdf>
- Resolución de 25 de octubre de 2017. Recurso extraordinario de revisión. (BOE núm. 286, de 24-11-2017).
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/11/24/pdfs/BOE-A-2017-13608.pdf>
- Resolución de 30 de octubre de 2017. Sociedades profesionales. Objeto: delimitación. Participaciones sociales. (BOE núm. 286, de 24-11-2017).
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/11/24/pdfs/BOE-A-2017-13611.pdf>
- Resolución de 26 de octubre de 2017. Auditores. Sociedad del sector público instrumental de la administración. (BOE núm. 288, de 27-11-2017).
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/11/27/pdfs/BOE-A-2017-13719.pdf>
- Resolución de 27 de octubre de 2017. Aportación no dineraria. Descripción. (BOE núm. 288, de 27-11-2017).
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/11/27/pdfs/BOE-A-2017-13722.pdf>
- Resolución de 2 de noviembre de 2017. Cuentas anuales. Necesidad de ajustarse a los modelos oficiales. (BOE núm. 290, de 29-11-2017).
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/11/29/pdfs/BOE-A-2017-13876.pdf>
- Resolución de 6 de noviembre de 2017. Liquidación. Disolución y liquidación. Deudas pendientes con socios. Extinción por confusión. (BOE núm. 290, de 29-11-2017).
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/11/29/pdfs/BOE-A-2017-13882.pdf>

REGISTRO DE BIENES MUEBLES

- Resolución de 3 de noviembre de 2017. Documento judicial: no puede Inscribirse la sentencia en juicio seguido contra persona distinta del Titular registral. Documento judicial: es anotable, no inscribible, la Sentencia dictada en rebeldía. (BOE núm. 290, de 29-11-2017).
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/11/29/pdfs/BOE-A-2017-13879.pdf>

COPA DE NAVIDAD *por la redacción*

El pasado día 19 de diciembre se celebró en la Biblioteca del Decanato la tradicional copa de Navidad, con especial asistencia de compañeros y familiares ya jubilados teniendo un agradable encuentro entre distintas generaciones. Véase un breve reportaje.









HOMENAJE A FRANCISCO ÁLVAREZ *por la redacción*

El pasado viernes 17 de noviembre de 2017 se celebró el homenaje a Francisco Álvarez por sus 20 años de Registrador de Utrera, con ocasión de su traslado a Chiclana de la Frontera. Se reproducen algunas fotos del momento.



MENORES Y CRISIS DE PAREJA: LA ATRIBUCIÓN DEL USO DE LA VIVIENDA FAMILIAR

por la redacción



La vivienda habitual de la familia, a menudo el único bien –gravado– del patrimonio familiar, puede dar lugar a diversas situaciones en su uso, disfrute y propiedad, que tienen especial relevancia cuando los titulares, sean familia heterosexual clásica o pareja en sus diversas manifestaciones, con o sin vínculo civil o religioso, con descendencia, tienen una crisis familiar que va a repercutir en decidir quién es el que va a continuar en la vivienda.

Las soluciones de derecho positivo y los fallos jurisprudenciales no siempre pueden resolver, mediante escasa regulación, anticuada, y jurisprudencia dubitativa, los casos concretos que se suceden a menudo. Los estudios sobre esta cuestión se han visto enriquecidos por un congreso celebrado recientemente en Sevilla.

Las ponencias han sido expuestas por tratadistas de relevancia en ámbitos del derecho privado relacionados con la materia, derecho de familia y sucesiones, y fruto de ello es la publicación del volumen que reseñamos, verdadero tratado sobre el tema.

En él han participado miembros de la comunidad universitaria, profesionales de la Abogacía, Notarios, Magistrados y Registradores.

La publicación ha sido coordinada por Manuel García Mayo y el director es el Catedrático de Derecho Civil de la universidad de Sevilla Guillermo Cerdeira Bravo de Mansilla.

Se trata de un completo estudio del tema expuesto. Se atiende fundamentalmente a las situaciones de conflicto que pueden darse en los casos de crisis de pareja. ¿A quien se le atribuye el uso y disfrute de la vivienda familiar en estas circunstancias?.



Se proponen soluciones varias. Dado el escaso desarrollo de la ley y los tribunales en la materia, se contienen en las exposiciones propuestas de *lege ferenda*, de inminentes reformas que requiere el art 96 CC, inspiradas algunas de ellas en leyes autonómicas que tratan el problema con más precisión y detalle, contemplando como antes se ha aludido no sólo a las situaciones de fracaso matrimonial, sino a las parejas no unidas por vínculo, que tienen una protección dispersa y no igual en nuestro ordenamiento y teniendo en cuenta siempre el superior interés que se produce cuando existen descendientes menores de edad.

Se ha contado con el patrocinio del Decanato de los Registradores de Andalucía Occidental y ha sido editado por la editorial Reus en la colección jurídica general, sección monografías.

Fue presentado el volumen el día 18 de octubre de 2017 en el salón de actos del Decanato y en él intervinieron D. Guillermo Cerdeira Bravo de Mansilla, Catedrático de Derecho Civil y Director de esta publicación, el Decano de Andalucía Occidental y autor de una de las ponencias D. Juan José Pretel Serrano y el director de publicaciones de la Editorial Reus D. Florencio Sánchez Mansilla.

El Decano de los Registradores comentó que el libro que se presenta era un verdadero manual, hecho por especialistas en la materia y que han diseccionado los problemas desde todas las vertientes, profesionales del foro, práctica jurídica, forma documental de plasmar las soluciones, soluciones teóricas etc., etc.

Es completo como se deduce de lo anterior y puede ser un punto de inflexión en orden a conseguir nuevas soluciones de derecho positivo que regulen de manera más certera las soluciones a los problemas que se derivan de tan espinoso tema. El director de la publicación, el catedrático Bravo Cerdeira de

Mansilla aludió a un tema muy actual. Se habla mucho de la “despatrimonialización del derecho civil”, cuando es más seguro analizar la “la personalización del aspecto patrimonial del derecho civil”.

A continuación enumeró diversos preceptos legislativos en lo que se demuestra el aserto anterior, ley de matrimonio entre personas de igual sexo, ley del divorcio, divorcio ante



notario..., etc., etc.

También, en el complejo autonómico se pueden citar diversas leyes reguladoras de las parejas de hecho. Si abandonamos el puro derecho de familia, en el derecho de la persona son ejemplos:

- Recientes reformas sobre técnicas de reproducción asistida.
- En sede de protección de menores, desde la Ley 1/96 que obliga a interpretar restrictivamente las limitaciones a su capacidad, hasta la Ley 26/2015 de modificación del sistema de protección de la infancia y la adolescencia.
- La protección de las personas con discapacidad, en diversas leyes entre las que citó la 26/2011 de adaptación a la convención de la ONU, sobre derechos de personas con discapacidad, y el nuevo artículo 3 de la ley de extranjería.



Todo este conglomerado legislativo apunta a la idea de la persona como protagonista de esta rama del derecho, de modo que pueda hablarse de la privatización del derecho civil en lo que afecta, sobre todo, al derecho de familia.

Hemos pasado de la concepción publicista y autónoma dentro del Derecho Civil, del derecho de familia, abanderada por el maestro italiano Antonio Cicu, a cambios legislativos, ya citados, y

jurisprudenciales en materia de matrimonio y filiación, que suponen una privatización de estas instituciones a favor de la voluntad individual de la persona, con olvido del interés de la familia y con el grave inconveniente del mayor valor, cada vez, de la autonomía de la voluntad.

Pero el Derecho Civil, inspirado en el principio de la personalidad, debe proteger a la persona desfavorecida. Así lo demanda el superior principio de intentar hacer justicia. Se produce por tanto la “socialización del derecho”, que implica reducir la excesiva preeminencia del poderoso, para favorecer una verdadera libertad de los desfavorecidos, y conseguir el ideal de la “justicia”. En palabras del catedrático Cerdeira “lograr la conversión del estado de derecho en estado social de derecho, cuyo principal cometido es la configuración del orden social en armonía con la idea de la justicia, como hoy se refrenda constitucionalmente en las comúnmente llamadas democracias occidentales”.



Y, justamente, en el volumen que se comenta se desarrolla un ejemplo de todo lo dicho: atribución del uso de la vivienda

familiar en casos de crisis de pareja.



Intervino en la presentación D. Florencio Sánchez Mansilla representante de la prestigiosa Editorial Reus, quien manifestó el compromiso inequívoco de esta casa editorial con los ideales de un derecho más justo y en vanguardia de los derechos de las personas desfavorecidas.

Y, como no, recordar que esta editorial ha sido, y es, quien ha publicado el magnífico, monumental, tratado de

Derecho Civil común y foral, de D. José Castán Tobeñas, el cual han estudiado miles de estudiantes españoles e hispanoamericanos, y en el cual se han encontrado respuestas a todas las demandas que la realidad social pide al derecho positivo.

En cuanto a las ponencias, brevemente comentar:

La profesora acreditada a Catedrática de universidad, María Dolores Cervilla Garzón, estudió el problema desde el punto de vista de la doctrina. Distingue entre el derecho a usar de la vivienda familiar como derecho personal y como derecho patrimonial. La eficacia “real” del derecho a usar de la vivienda familiar, derivada de la situación posesoria, y la disolución del condominio y la eficacia real.

En relación al Registro de la propiedad, y en consonancia con la construcción del derecho en el ordenamiento jurídico, la inscripción recaerá sobre el inmueble en su conjunto, aunque la titularidad fuere compartida entre usuario y no usuario y siempre se hará a nombre del ex-cónyuge, y no al de los hijos beneficiarios. Una vez inscrito, este derecho se comporta como un verdadero derecho real, sometido a las reglas de la ley hipotecaria en cuanto a oponibilidad *erga omnes*.



Su conclusión final es que el derecho a usar la vivienda familiar, derecho personal, debe intentar ser un derecho real pleno, y mientras ello no suceda no le permite servir a los intereses que en el siglo XXI está llamado a proteger.

El estudio de este derecho desde la práctica profesional lo acomete Don Juan José Pretel Serrano, Registrador de la propiedad.

Comienza el trabajo debatiendo la cuestión de la naturaleza jurídica, analiza los supuestos en los que hay, con carácter previo, un derecho de naturaleza personal sobre la vivienda y cuando pertenece esta en propiedad al cónyuge no adjudicatario.

El interés a proteger puede presentar diversas variantes:

- Hijos menores.
- Mayores.
- Mayores con discapacidad reconocida.

Supuestos de custodia compartida.



Expone muy cuidadosamente las nuevas orientaciones legislativas y jurisprudenciales. El contenido del derecho de uso a la vivienda lo explica en cuanto a las consecuencias de la infracción de las limitaciones impuestas y el contenido desde el punto de vista negativo. El acceso de este derecho al Registro de la propiedad ha sido defendido como medio para evitar que actos dispositivos del titular lleve al desconocimiento del derecho reconocido a uno de los cónyuges, dado que el tercero podría

quedar protegido en su adquisición.

Analiza, de todas las variantes posibles, tres posibles problemas: la titularidad, el plazo de duración y la posible cancelación por caducidad.

Los criterios para la atribución del uso de la vivienda familiar en el derecho común es el tema desarrollado por la Catedrática de Derecho Civil Carmen Hernández Ibáñez.

Distingue la atribución del uso de la vivienda en situaciones de crisis según se trate de situaciones con hijos menores de edad, mayores, mayores con discapacidad, hijos en compañía de los dos progenitores y cuando no hay menores.

También atendió a la atribución del uso de la vivienda familiar en los supuestos de custodia compartida, exponiendo la postura jurisprudencial en este supuesto.

Concluye con una solución de *lege ferenda*, en la que recuerda al legislador que debe modificar el art 96 CC, siendo deseable que la solución parta de un consenso o acuerdo de los cónyuges, adoptando medidas en su defecto la autoridad judicial.

Examinar cada caso concreto para una solución proporcionada e incluir un apartado que se refiera a la atribución del uso de la vivienda familiar en los casos de custodia compartida.

La solución del derecho aragonés y restantes derechos civiles territoriales fue expuesta por Aurora López Azcona, titular de Derecho Civil de la Universidad de Zaragoza.



El pago del préstamo hipotecario que grava la vivienda familiar es el trabajo de la profesora Fernández de Villavicencio y Álvarez-Ossorio.

En efecto, se produce el problema cuando sobreviene una crisis conyugal y quedan plazos pendientes de pago.

La solución es compleja, pues las reglas generales del Derecho Civil patrimonial no coinciden, siempre, en su aplicación estricta con el derecho de familia.

El CC no tiene ninguna norma que resuelva la cuestión específicamente.

Hasta una STS de 2008 los tribunales adoptaron dos posturas antagónicas:

- Los plazos pendientes de pagar son una carga del matrimonio.
- El pago del crédito en cuestión no es una carga del matrimonio.

Para una solución definitiva al problema, lo sensato sería exigir que se diera cumplimiento a los arts. 90 y 91 CC, esto es, que se liquide el régimen económico.

Sólo entonces quedará definida la titularidad de los bienes entre ellos el de la vivienda familiar, y si el bien se atribuye en copropiedad a ambos ex cónyuges, valdrá la afirmación de que ambos deben pagar el préstamo hipotecario por mitad.

La profesora María Luisa Moreno-Torres Herrera propone una nueva solución al tema. Exigir que en el propio procedimiento matrimonial se lleve a cabo la liquidación del régimen económico, algo que actualmente, no ocurre, a pesar de ser el criterio seguido por la ley que introdujo el divorcio en 1981. La liquidación no va a suponer la extinción de la deuda hipotecaria ni la finalización de toda relación patrimonial, pero sí el establecimiento de reglas entre las que estará la asunción de la deuda hipotecaria. La liquidación tiene, además de un alto grado de seguridad jurídica, la ventaja que permite soluciones ad hoc, fundadas en el principio de la autonomía de la voluntad.

¿Cuál es la protección del menor en casos de desahucio? Lo expone la profesora Lucía Vázquez-Pastor. El concepto protección del interés del menor abarca una triple dimensión.

Se considera como un derecho sustantivo, es una norma general de carácter interpretativo, y es una norma de procedimiento. Junto al reconocimiento de este derecho se mantiene que su interés sea considerado como primordial, la obligación de interpretar restrictivamente las limitaciones a la capacidad de obrar. Y dicha interpretación se hará considerando, siempre, el superior interés del menor. A efectos de poder interpretar este superior interés, la Ley Orgánica 8/2015 incorpora una serie de criterios generales, siguiendo una tendencia del TS de hace años. La evaluación y determinación del interés del menor requiere de ciertas garantías procesales.

En concreto, las determina el art 2.5 de la LOPJM.



El profesor Eugenio Pizarro Moreno expone un supuesto desregulado de interés del menor en el caso de desahucio y propone una solución de lege ferenda. Se debería acoger en el futuro, para articular un supuesto de protección eficaz, una reforma del art 704 de la LEC que introduzca el desahucio humanitario.

De igual modo se debería plantear un nuevo supuesto de causa de extinción de las obligaciones,

introduciendo un nuevo apartado del art. 1.156 CC "por insolvencia sobrevenida del deudor por causa a él no imputable". Se presume, salvo prueba en contrario, la insolvencia no culpable del deudor.

Para finalizar y no hacer más larga la reseña, sólo mencionar que se estudian y exponen otras cuestiones de importancia sobre la atribución del uso de la vivienda familiar, en concreto:

- Extinción del uso de la vivienda familiar en el código catalán y reforma del art 96 CC.
- La relación de la función notarial con la vivienda familiar de un matrimonio en crisis, tras la ley 15/2015. Expuesta por el notario Javier Feás Costilla.
- A quien se atribuye la vivienda familiar en las parejas de hecho tras su ruptura.
- Cuestiones de Derecho Internacional Público en la atribución del uso de la vivienda familiar.

La ineludible y próxima reforma del art. 96 del código civil es analizada desde diversas perspectivas. Así, se expone una solución de futuro a la custodia compartida y uso de la vivienda familiar. Situaciones que se producen y propuestas de reforma: compensación económica y atribución del uso de la vivienda. La situación que puede producirse en la aplicación del art 96 del código, donde se prima y superprotege el interés superior del menor en detrimento de los intereses económicos de los padres.



PRINCIPIO, REALIDAD y NORMA

por José Ángel Gallego Vega

Registrador de la Propiedad de La palma del Condado



Un concurrido grupo de representantes de distintas profesiones jurídicas –notarios, registradores, abogados, procuradores y sobre todo profesores universitarios– tuvimos el honor de ser testigos de la Presentación a Cátedra del Profesor de Derecho Civil, don Guillermo Cerdeira y Bravo de Mansilla, que tuvo lugar el día 3 de noviembre de 2017, y en la que obtuvo la máxima calificación académica.

El acto se celebró en el Paraninfo de la Facultad de Derecho de la Universidad

Hispalense de Sevilla, ante un tribunal presidido por don Carlos Rogel Vide (Universidad Complutense de Madrid), e integrado por don Manuel Espejo y Lerdo de Tejada (Universidad Hispalense de Sevilla), doña Isabel González Pakanowska (Universidad de Murcia), doña María Elena Sánchez Jordán (Universidad de La Laguna) y don Tomás Rubio Garrido (Universidad Hispalense de Sevilla).

La exposición del profesor Cerdeira y Bravo de Mansilla, recogió su plan docente y parte de las ideas inspiradoras de su extenso trabajo, basado en la conjunción entre la teoría y la práctica del derecho, como complementarias en el desarrollo de las disciplinas jurídicas, de tal manera que éstas sirvan a la sociedad y permitan obtener soluciones eficaces a los problemas reales, para lo





que es preciso huir tanto del dogmatismo como de la práctica mecánica del Derecho.

Partiendo de la norma jurídica, pone de manifiesto el profesor Cerdeira, la necesidad de buscar el equilibrio entre el orden y la justicia, y entre la justicia y la seguridad jurídica, de ahí el título de esta reseña, que es el título del trabajo presentado por el ya catedrático.

La labor del investigador y del jurista debe ir enfocada a la búsqueda de soluciones legales, y esa ha sido la línea seguida por nuestro reciente catedrático a lo largo de su extensa obra, en la que partiendo de su tesis doctoral, sobre la Naturaleza Jurídica de la Hipoteca –Derecho o Carga Real–, y continuando con trabajos como el que inspira su exposición en la presentación a Cátedra: “Principio, Realidad y Norma: el Valor de las Exposiciones de Motivos”, u otros como “Familia y Discapacidad”, “Separación y Divorcio ante Notario”, “Matrimonio y Constitución”, etc., por hacer referencia solo a los más recientes, así como un innumerable elenco de artículos diversos, en todos los cuales se aprecian la constante búsqueda de soluciones a los problemas prácticos y una perfecta conjunción entre la teoría y la práctica.



CÁTEDRA BIENVENIDO OLIVER *por la redacción*

El pasado martes 28 de noviembre de 2017, se inauguró el Curso de la Cátedra Bienvenido Oliver de la Universidad de Córdoba y el homenaje al Profesor D. José Manuel González Porras. Reproducimos las fotos del acto.



ENTIDADES FINANCIERAS: BANCOS, COOPERATIVAS DE CRÉDITO Y ESTABLECIMIENTOS FINANCIEROS DE CRÉDITO. SU RESPECTIVO RÉGIMEN DE CONSTITUCIÓN. EL BANCO DE ESPAÑA Y EL BANCO CENTRAL EUROPEO. LAS FUNDACIONES BANCARIAS.

ENTIDADES FINANCIERAS

La actividad crediticia es la modalidad de actividad financiera que realizan determinadas empresas especializadas (denominadas entidades de crédito) consistente en la captación de fondos del público, mediante depósitos, préstamos u otros contratos que comportan la obligación de restitución, y en el empleo de los fondos así conseguidos en la concesión de créditos por cuenta propia.

Nuestro ordenamiento reserva en exclusiva esa importante actividad a los bancos, a las cajas de ahorro y las cooperativas de crédito (Ley 10/2014) que pueden por ello calificarse de entidades de crédito en sentido estricto.

Se entiende legalmente por entidad de crédito “las empresas autorizadas cuya actividad consiste en recibir del público depósitos u otros fondos reembolsables y en conceder créditos por cuenta propia” (art 1.1º. Ley 10/2014).

Por su parte, la directiva comunitaria 12/2000, de 20 de marzo entiende por entidad de crédito “toda empresa o cualquier otra persona jurídica distinta de las enumeradas que emita medios de pago en forma distinta del dinero electrónico”.

El apartado 2 del artículo de la ley dice que “se conceptúan entidades de crédito: a) el instituto de crédito oficial, b) los bancos, c) las cajas de ahorro, d) las cooperativas de crédito.

Como principios ordenadores del crédito se pueden destacar:

- La reserva en favor de las entidades de crédito de la actividad de recepción del público en general de aquellos fondos reembolsables que han de ser aplicables a la concesión del crédito.
- El reconocimiento del pluralismo institucional, con diversidad de categorías de entidades de

crédito. No todas ellas tienen la misma naturaleza jurídica: los bancos son sociedades anónimas, las cajas de ahorro son fundaciones y las cooperativas de crédito son sociedades de base mutualista.

- La atribución de carácter empresarial a las entidades de crédito. Son empresas cuya actividad típica y habitual es la interposición del crédito.
- El establecimiento de una disciplina común a todas las entidades de crédito. Con el fin de garantizar la liquidez y solvencia de las entidades, y en defensa de la política monetaria y del correcto funcionamiento del sistema financiero, el gobierno está facultado para fijar una dotación inicial mínima necesaria para el acceso al ejercicio de esta actividad, y para extender a todas las entidades de crédito la aplicación de los coeficientes de caja, fondos propios e inversión.
- La regulación administrativa de las crisis de las entidades de crédito. La defensa del correcto funcionamiento del sistema financiero justifica que el acuerdo sea inmediatamente ejecutivo y en caso necesario, llegar a la “compulsión directa para la toma de posesión de las oficinas, libros y documentos de la entidad”.

BANCOS

El elemento principal que los diferencia de otras entidades de crédito es su condición de sociedad anónima.

Se requiere autorización del Ministerio de Economía y Hacienda y estar inscritos en el registro especial de bancos y banqueros del Banco de España y en el RM.

COOPERATIVAS DE CRÉDITO

Son entidades que se rigen por las disposiciones contenidas en la ley de 26 de mayo de 1989 y el reglamento aprobado por Real-Decreto de 22 de enero de 1993.

Este régimen se completa con la ley 27/1999, de cooperativas (modificada en esta materia por la ley 44/2002).

El objeto social de estas entidades es servir a las necesidades financieras de sus socios y de terceros mediante el ejercicio de las actividades propias de las entidades de crédito. Tienen personalidad jurídica propia, y el número de sus socios es ilimitado, el contenido de su responsabilidad se limita al valor de sus aportaciones (art. 1).

Su constitución requiere autorización del ministerio con informe del Banco de España, que deberá ser solicitada por un grupo de promotores del que formen parte, al menos, cinco personas jurídicas que desarrollen la actividad propia de su objeto social o 150 personas físicas (art. 5.1ª).

La sociedad se rige por la asamblea general y por un consejo rector, y podrá realizar toda clase de operaciones activas, pasivas y servicios permitidos a las otras entidades de crédito, con atención preferente a las necesidades de sus socios, sin que el conjunto de operaciones activas con

terceros pueda “alcanzar el 50% de los recursos totales de la entidad” (art. 4).

Sobre estas bases, lo que persigue su legislación específica es, en esencia, adaptar la forma jurídica cooperativa al desarrollo de la actividad crediticia, dando lugar a una suerte de sociedad cooperativa especial en atención a su objeto social.

ESTABLECIMIENTOS FINANCIEROS DE CRÉDITO

Son, como los bancos, sociedades anónimas especiales.

Su principal característica distintiva es que tienen vedada la posibilidad de financiarse mediante depósitos (debiendo hacerlo con sistemas alternativos: mercado de valores, financiación bancaria etc., etc.), al tiempo que su actividad principal consiste en ejercer, en los términos que reglamentariamente se dicten, una o varias de las actividades siguientes: préstamos y créditos, factoring, con o sin recurso y sus actividades complementarias, operaciones de arrendamiento financiero, con inclusión de múltiples operaciones complementarias, concesión de avales, garantías y compromisos similares.

Estos establecimientos no podrán captar del público fondos reembolsables en forma de depósito, préstamo, cesión temporal de activos financieros u otros análogos (art. 2).

Pueden asimismo emitir dinero electrónico o realizar servicios de pago siempre que soliciten una autorización especial para ejercer esta actividad.

Estos establecimientos requieren autorización administrativa y, tras su constitución e inscripción en el RM, quedar inscritos en el registro especial del Banco de España.

SU RESPECTIVO RÉGIMEN DE CONSTITUCIÓN

El hecho de que las entidades de crédito no sean solo, ni principalmente, depositarias ni prestamistas de fondos, sino fundamentalmente creadoras de crédito y de dinero, mediante la intermediación, amén del importante papel que juegan en el sistema general de pagos, permite entender que los intereses en juego exigen que en su constitución no solo se contemplen los intereses puramente privados o particulares de los contratantes y las entidades de crédito, sino también los generales o públicos en la realización de una función económica esencial para el desenvolvimiento del sistema financiero y de la economía en general.

Por ello, al estudiar el régimen de constitución y funcionamiento destacaremos, de modo general, las medidas que establecen una regulación específica tendente a preservar su solvencia, estabilidad y liquidez esenciales para el buen funcionamiento del sistema crediticio y de pagos en conjunto.

- La autorización para el acceso a la actividad crediticia así como su revocación se reserva en exclusiva al Banco Central Europeo.

La solicitud se deberá presentar en el Banco de España y deberá cumplir con los requisitos de la legislación interna (capital adecuado, programa de actividades razonable, fundadores solventes, administración y dirección profesionales, etc., etc.).

El Banco de España, previo informe del SEBLACP, la CNMV y la DG de seguros y fondos de pensiones propondrá la autorización que se otorgará salvo que contradiga alguna norma europea (art. 3 RD 84/2015).

Si no se cumplen las condiciones, el Banco de España denegará la autorización.

Una vez autorizada, se deberá constituir e inscribir en el Registro Mercantil y en el de entidades de crédito, con funciones estrictas de control y supervisión cuya llevanza corresponde al Banco de España.

La apertura o establecimiento en España de sucursales de entidades de crédito autorizadas en otro estado miembro de la UE, así como la prestación de servicios por estas últimas no requerirá autorización previa.

- Tras la constitución se inicia un período de cautela, variable, durante el cual las entidades de crédito tienen limitadas determinadas actuaciones con el propósito de extremar las cautelas en las fases iniciales (art. 8 RD 48/2015).

Durante los tres primeros ejercicios no se pueden repartir dividendos, destinándose los beneficios de libre disposición a reservas.

Durante los cinco primeros años se prohíbe o limita la posibilidad de conceder préstamos, créditos o avales a favor de socios, consejeros o altos cargos de la entidad, y se sujeta la transmisión inter vivos de las acciones y su pignoración o gravamen a la previa autorización del Banco de España.

- Con el fin de garantizar la solidez necesaria en el mercado de crédito, se exige a estas entidades unos niveles determinados de “capital básico” (o cifra resultante de la suma y resta de determinadas partidas contables como capital, reservas, provisiones) que deberán representar al menos un 8% de la suma total de sus exposiciones y riesgos (art. 39 ley 10/2014).

Hasta que la exigencia de recursos propios no quede cumplida, las entidades están sujetas a determinadas restricciones relativas al reparto de dividendos, la dotación de la obra benéfico-social, retribución de las participaciones preferentes, retribución de administradores y directivos, recompra de acciones, con independencia, además, de constituir una infracción susceptible ser sancionada administrativamente.

La Ley 10/2014 ha incluido disposiciones, complementarias de las mencionadas, orientadas a que cada entidad de crédito adecúe y consiga el nivel de solvencia requerida por los concretos riesgos que asuma.

Además, las entidades se obligan a elaborar un plan general de viabilidad que contemple las medidas que se adopten para restaurar su solidez en caso de deterioro significativo.

Se trata, en definitiva, que cada entidad determine si los requisitos de liquidez y capital establecido en la legislación son suficientes o, por el contrario, le son exigibles mayores dotaciones de capital (arts. 43 y ss. RD 84/2015).

- La importancia de la propiedad o control de estas entidades, especialmente los bancos, fundamenta el establecimiento de ciertas normas limitativas.

Además de las citadas, ningún banco podrá contar hasta pasados cinco años desde la constitución con ningún accionista que supere el 20 % del capital, salvo que sea otra entidad de crédito.

Quienes alcancen una participación igual o superior al 5% deberán comunicarlo al organismo regulador, así como cualquier variación, por aumento o disminución.

Incluso tras el período de tutela se someten a autorización administrativa la adquisición de participaciones significativas, esto es, del 10% del capital social o de los derechos de voto de una entidad o aquellas otras que, sin llegar a dicho porcentaje, permitan ejercer una influencia notable en la entidad, y también las que permitan alcanzar participaciones de voto o capital superiores al 20%, 30% ó 50%, pudiendo denegarse si se aprecia falta de idoneidad en los nuevos titulares para desarrollar una gestión adecuada o carencia de solidez financiera en la adquisición propuesta.

También en este caso, la solicitud ha de presentarse en el Banco de España, que la evalúa y la propone al Banco Central Europeo.

Si los titulares de participaciones significativas perjudican la gestión o situación financiera, pueden verse privados de sus derechos políticos y ser sancionados con otras medidas administrativas.

- La administración y gestión viene en la legislación actual limitada en su auto-organización administrativa, imponiendo en todos los casos una configuración plural y colegiada para el órgano de gobierno.

Se exigen condiciones de idoneidad y de incompatibilidad para los integrantes del consejo de administración.

Adicionalmente se refuerzan los requerimientos generales en materia de gobierno corporativo y de política de remuneración.

Existe un comité de riesgos para evaluar, gestionar y controlar los intereses al negocio de forma independiente y por responsabilidades diferentes de los de las funciones de negocios u operativas.

- Las obligaciones de información son múltiples con el objetivo que los reguladores tengan, en todo momento, cabal conocimiento de la situación económica financiera y patrimonial de la sociedad, así como del cumplimiento de las obligaciones que se le imponen.

Los deberes contables son objeto, también, de una amplia regulación y están sujetos a verificación por auditores, debiendo de someterse a modelos preestablecidos que no pueden ser modificados ni reducidos

EL BANCO DE ESPAÑA

Actualmente banco central español integrado en el sistema europeo de bancos centrales. Es una entidad de derecho público con personalidad jurídica propia y plena capacidad pública y privada que para el cumplimiento de sus fines, actúa con autonomía de la administración del estado y queda sometido al ordenamiento jurídico privado. (Ley 13/1994 de 1 de junio).

La singularidad de su régimen jurídico es la de su doble condición institucional: es un ente integrado en la administración institucional del estado y, por otro lado, es parte integrante del sistema europeo de bancos centrales, ajustándose en el ejercicio de estas funciones a las instrucciones del Banco Central Europeo.

En el ejercicio de su función de Banco Central se acomoda, como es lógico, a las directrices del Banco Central.

En su otra vertiente institucional, ha de apoyar la política económica general del gobierno y promover el buen funcionamiento y estabilidad del sistema financiero, desarrollando, entre otras, las siguientes labores:

- Servicio de tesorería pública. Podrá prestarlo en las condiciones que convenga con el tesoro y las CCAA que lo soliciten.
- Servicio de deuda pública.
- Contribuye con sus medios técnicos a facilitar la emisión, amortización y, en general, la gestión de la deuda.
- Dirección y control de los sistemas de pago.
- Esta labor está unida a la apertura de cuentas de tesorería por parte de las entidades que participan de los sistemas de pago y liquidación, así como sus funciones de depositario voluntario de reservas y excedentes, y de prestamista, en última instancia, justificando su condición de “banco de bancos”.
- Control y supervisión. Tiene conferido el control, registro e inspección de las entidades de crédito.

Para el ejercicio de estas funciones, el banco no sólo ostenta facultades ejecutivas, sino normativas o reglamentarias, pudiendo emitir circulares “monetarias” cuando conciernen a la política monetaria y a la emisión de billetes y circulares “ordinarias” para el ejercicio de sus otras competencias.

El banco tiene una organización autónoma. Está regido por el gobernador, nombrado por el Jefe del Estado, a propuesta del gobierno, por un período de seis años, sin posibilidad de renovación; el subgobernador, que ejerce por delegación las funciones que le atribuye el gobernador; el consejo de gobierno, formado por ambos cargos reseñados y seis consejeros delegados por el gobierno, el director general del tesoro y política financiera y el vicepresidente de la comisión nacional del mercado de valores; la comisión ejecutiva, formada por el gobernador, subgobernador y dos consejeros.

EL BANCO CENTRAL EUROPEO

El BCE se ha hecho cargo, desde el 1 de enero de 1999, de la política monetaria de la zona euro.

En esta fecha se creó la “zona euro”, momento en que los bancos nacionales de los estados miembros de la UE transfirieron a este organismo sus competencias en materia de política monetaria.

El BCE fue creado como núcleo del eurosistema y del sistema europeo de bancos centrales (SEBEC).

Tiene personalidad jurídica propia, de acuerdo con el derecho público internacional.

El SEBEC esta integrado por el BCE y los bancos centrales nacionales de la totalidad de los estados miembros de la UE (art. 107 del tratado de la UE).

Sus funciones se especifican en el tratado de la UE y quedan fijadas en los estatutos de los organismos citados.

El objetivo primordial del SEBEC es mantener la estabilidad de los precios. Para ello, apoyará las políticas generales de la comunidad para contribuir a los objetivos comunitarios (art. 105.1º del tratado de la UE).

Son funciones básicas, según el apartado 2º de este art.:

- Definir y ejecutar la política monetaria de la zona euro.
- Realizar las operaciones de cambio.
- Poseer y gestionar las reservas oficiales de divisas de los países de la zona.
- Promover el buen funcionamiento de los sistemas de pago.

Tiene otras funciones: el derecho exclusivo de autorizar la emisión de billetes en la zona,

supervisión de las entidades financieras, funciones estadísticas, etc., etc.

El principal órgano rector es el consejo de gobierno, compuesto por los seis miembros del comité ejecutivo, además de los gobernadores centrales de todos los bancos centrales nacionales.

Se reúne generalmente dos veces al mes en Fráncfort.

Y tiene la misión de:

- Adoptar las decisiones para garantizar el cumplimiento de las funciones asignadas al eurosistema.
- Formular la política monetaria de la zona euro.

LAS FUNDACIONES BANCARIAS

La ley 26/2013 ha introducido en nuestro sistema esta nueva figura para institucionalizar unas fundaciones que no son consideradas entidades de crédito pero se caracterizan por ostentar una cierta participación (directa o indirecta, superior al 10%) o una cierta influencia (poder nombrar o destituir a algún miembro del consejo de administración en alguna de ellas).

Son fundaciones, que, amén de desarrollar su fin institucional, benéfico o social, orientan o tienen una actividad económica consistente en la tenencia y gestión de una participación, ciertamente significativa en una entidad de crédito. Se rigen por la ley citada y, con carácter supletorio, por la legislación estatal o autonómica de fundaciones.

Los órganos de gobierno de las fundaciones bancarias son el Patronato, el Presidente, el Director general y los demás delegados o apoderados que puedan prever sus estatutos, de acuerdo con la regulación general de las fundaciones.

Corresponde al Patronato velar por la legalidad de la constitución y actuación de las fundaciones bancarias, sin perjuicio de las funciones de control y sanciones del Banco de España.

El Patronato designará de entre sus miembros a un presidente, a quien se le atribuye la alta representación de la fundación bancaria.

El Director general, normalmente asume las funciones ejecutivas, es nombrado por el patronato y asiste a sus reuniones con voz y sin voto.

BIBLIOGRAFIA

- Derecho Mercantil. 28ª ed. Rodrigo Uría. Madrid. 2002.
- Introducción al Derecho Mercantil. F. Vicent Chuliá 22ª ed., 2009
- Lecciones de Derecho Mercantil. Menéndez y Rojo vol. II. 16ª ed., 2017



EL BUEN GUARDIÁN

*por José Mª Sánchez-Ros Gómez
Notario de Sevilla*

Ya ni siquiera recuerdo desde cuándo llevo apostado en esta puerta. Amarillea la madera con el sol del verano y se torna verdosa con los rigores del invierno. Oigo el crujir de las tablas de roble y el vértigo de la cadencia del tiempo. No puedo dejar pasar a nadie. Es mi destino ser el fiero cancerbero de esta entrada. A mi lado se encuentra otro centinela que vigila otra puerta igual a la mía. Lo detesto porque no tiene piedad. Este miserable está a veinte pasos y no puede abandonar su puesto, ni yo tampoco el mío, ya que si lo hiciera con gusto me enfrentaría a él y le rebanaría la garganta. El caminante que llega suele cruzar desprevenido el puente y se encuentra con esta explanada rodeada por el lienzo de una muralla donde se alojan estas dos puertas. Hay un tercer guardián, un gigante que no habla y quien se encarga de que cumplamos nuestro cometido y también de impedir que puedan regresar los incautos que atraviesan el puente. Son muchos los que han intentado franquear estos muros, pero sólo disfrutaron de una oportunidad. Tienen que hacer una sola pregunta y adivinar cuál de las dos puertas conduce al sendero que lleva al castillo. No hay margen de error. Nuestras espadas están afiladas y basta un solo estacazo para dejar inerte al más osado. Y si es necesario rematamos con el hacha. Uno de nosotros miente como un bellaco y el otro es incapaz de engañar y siempre esgrime la verdad. Algunos intentan volverse y el guardián mudo los atraviesa con su acero. Otros, despavoridos, intentan escapar nadando, pero en el agua son fácil presa de los saurios. Muchos caen en la trampa y se equivocan o preguntan a quién de los dos puede engañar y empujar al abismo. Muy pocos han sido hasta ahora los que han podido trasponer estos muros. Las dos puertas son iguales, ninguna es más estrecha o más amplia que la otra. Los tres guardianes tenemos un aspecto siniestro con nuestra armadura, una espada en una mano, un escudo blasonado en la otra y un hacha en el cinto de la espalda. Los días seguían declinando y en las noches abiertas las estrellas guiñaban imperceptibles destellos.

Una mujer se acercó una tarde al castillo. Pronto se percató de su situación desesperada. El guardián mudo la intimidó con su espada. Ya sé que no puedo equivocarme y sólo dispongo de un intento, gritó enfurecida. Si pregunto al mentiroso me engañará. Pero no sé quién de los dos me dirá la verdad. Necesito una tregua para pensar. La mujer lloraba con amargura cuando el guardián mudo le hizo señas de que tenía hasta el ocaso para formular la pregunta. Tenía los ojos vivos, celestes como el cielo y era delgada, demasiado delgada. Le pregunté su nombre y me dijo que si la iba a matar prefería que no lo supiese. La tarde estaba cayendo y la mujer se atusaba nerviosa los cabellos que con el reflejo del sol parecían como bruñidos de oro. ¿Quién dirá la



verdad, quién contará la mentira? se preguntaba mientras fatigaba sus pasos entre mi compañero y yo. Se detenía un instante, nos miraba a cada uno con la esperanza de poder captar un atisbo que le sirviera para resolver el enigma. Luego retomaba su desvelo y con las manos entrelazadas rozando su barbilla se decía a sí misma que tenía que hacer una pregunta que diera como resultado una mentira

en cualquiera de los dos guardianes y entonces, si descubría esa pregunta que arrojase una doble falacia, contradiciéndola, podría encontrar la verdad. Se quedó pensativa, parada sin moverse. El guardián mudo se acercó. Y la mujer le dijo que no la tocara, que haría la pregunta. Deseé con fervor que resolviese el acertijo. Se plantó enfrente de mi puerta. Me sostuvo la mirada, y a duras penas pude esconder la emoción que me embargaba ante tanta belleza y no sé lo que pudo ver o sospechar porque pasó de largo y se dirigió hacia mi compañero. Quise gritar con toda mi alma que regresara, que yo le indicaría la puerta de la vida cualquiera que fuera la pregunta que hiciera.

El centinela de la otra puerta desenvainó su espada. La mujer no se arredró y le preguntó con voz firme ¿Cuál es la puerta que tu compañero me diría que es la verdadera? Yo sabía que era un desgraciado y que mentiría, pero que también era un sanguinario que sería capaz de cualquier ardid para confundir a la mujer. Le contestó: Te diré que mi compañero señalaría que esta puerta que custodio es la puerta verdadera, la que te llevará a ser libre. Entonces la mujer afirmó que había resuelto el enigma, pues, si era el guardián mentiroso quien le contestó, la habría engañado y dicho que la puerta verdadera era sin duda la suya, y si en cambio era el guardián verdadero el interrogado, le habría dado la misma respuesta, pues habría hablado por la boca del mentiroso y puesto en su lugar diciendo la verdad del mentiroso habría dejado al descubierto la puerta falsa, por lo que la lógica de dos afirmaciones iguales le conduciría a elegir como verdadera la puerta contraria.

Cuando ella regresaba hacia mi puesto, vi que el otro centinela abandonaba su puerta y alzaba el hacha por encima de su cabeza para descargarla sobre la mujer. Recelaba que no la iba a dejar vivir. Decidido me adelanté. Fui certero y el guardián sucumbió de una estocada. Le dije que se apresurase a cruzar la puerta. Entonces con gratitud, con una emoción apenas contenida, me reveló su nombre. La contemplé extasiado alejarse con el alivio de que había salvado la vida, mientras el guardián mudo, impávido, me hundía en el pecho su espada.

Este texto forma parte de la colección de "El Espía de Aviñón" y otros relatos que publicará en primavera la editorial Pointdelunettes.

LA CONJURA DE 1480 *por Alberto Casas Rodríguez*

No fueron fáciles, sino todo lo contrario, los comienzos del reinado de Isabel y Fernando a los que en 1494 el papa Alejandro VI concedió el título de *Católicos*. Una de las cuestiones que demandaba una solución urgente era terminar con la sangrienta pugna que mantenían los poderosos señores de Andalucía, don Enrique de Guzmán, duque de Medina Sidonia, y don Rodrigo Ponce de León, marqués de Cádiz, enfrentamientos que se habían convertido en una auténtica guerra civil que estaba causando grandes estragos en la región, situación que por su gravedad requirió la intervención personal de los reyes que se trasladaron a Sevilla en 1477, donde permanecieron un año, tiempo en el que la Reina dejó constancia de sus intenciones y de su poder con esta advertencia: *el Rey, mi señor, no tiene parientes y amigos, sino criados y vasallos*. En el transcurso de su estancia en la convulsa capital hispalense, la reina dio a luz al príncipe don Juan (30 de junio de 1478), el primero y único varón que falleció de amor, canta el romancero.

Preso del amor de la doncella, nuestro joven Príncipe vuelve a estar demasiado pálido. Tanto los médicos como el Rey aconsejan a la Reina que de cuando en cuando, aparte a Margarita del lado del Príncipe, que los separe y les conceda treguas, pretextando el peligro que la cópula tan frecuente constituye para el Príncipe. (Carta de Pedro Mártir D'Anglería al cardenal de Santa Cruz).



Durante el embarazo, un secretario de D. Alfonso de Aguilar, señor del Alcázar y Torre de la Calahorra de Córdoba, se atrevió a decir: *la reina ha de parir o reventar; no podrá escapar*. Inmediatamente se envió un Alcalde de Corte a Córdoba, apresó al desgraciado procediéndose sin demora a su degollamiento. Aviso a los navegantes, la justicia real no admitía frivolidades, mofa y escarnio a su costa.

Conflictos de intereses agravados por el inmenso poder que ejercían los conversos, no sólo en Sevilla, sino principalmente en los territorios

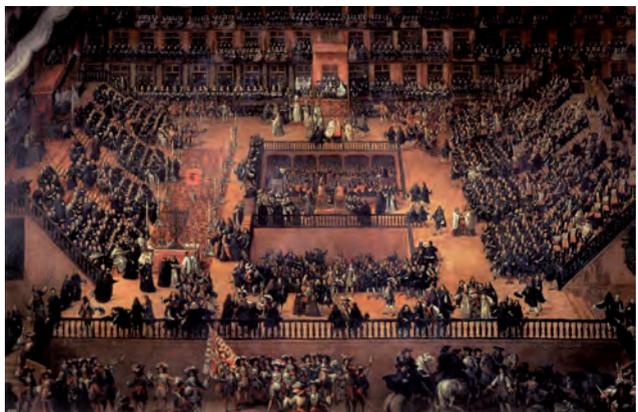
que estaban bajo la jurisdicción de los Medina Sidonia, preocupaban también a los soberanos, instigados además por las apasionadas predicaciones del dominico fray Alonso de Hojeda, *celoso de la fe de Jesucristo*, en las que prevenía vehementemente contra los que, no sólo practicaban la *herética pravedad*, sino que ejercían el omnímodo control de oficios, cargos públicos y aun religiosos de la ciudad.

Se trataba de un colectivo singular, hermético, elitista, segregado y en permanente alerta, que velando por la bonanza de sus intereses individuales, gremiales y comunales no tardaron en resistirse a la férrea autoridad que los Reyes Católicos deseaban e imponían, tanto a nobles como a vasallos, *pacificando su Andalucía e visitándola, e poniendo toda la tierra della debajo de su obediencia*, política que, a corto plazo, los judeo-conversos auguraban que repercutiría no sólo en la pérdida de sus privilegios, sino en su propia seguridad personal.

Pero el sólido bloque de los *cristianos nuevos* se tambalea cuando los reyes deciden establecer en Sevilla la Inquisición, cuya creación había sido aprobada el 1 de noviembre de 1478 por el Papa Sixto IV en la Bula *Exigit sinceræ devotionis affectus*. Los primeros inquisidores, los dominicos Miguel de Morillo y Juan de San Martín, se instalaron en el convento de San Pablo, del que precisamente era prior fray Alonso de Hojeda, e inmediatamente mostraron la intolerancia de su misión, presente y futura, pretextando defender la *pureza de la fe* y reprimir el *criptojudaísmo*, aplicando con todo rigor, severidad, abuso de poder y cometiendo toda clase de excesos, no tardando en llenar de inocentes las mazmorras del Castillo de San Jorge de Triana, cuyo pecado consistía en ser conversos, o simplemente sospechosos de serlo. Es necesario aclarar que la jurisdicción inquisitorial se ejercía con plenitud sobre los judíos conversos, pero carecía de ella sobre los judíos no bautizados.

Ante el cerco brutal a que se ven sometidos, los miembros más influyentes de la comunidad de *marranos* se reúnen, secretamente, en la casa del banquero Diego Susón, en la collación de San Salvador, donde traman un arriesgado plan de resistencia, armada si es preciso y, si procediera, pasando por la eliminación de los inquisidores.

Y es en este punto donde, al lado de la trágica realidad, brilla un patético halo de infortunadas leyendas fantásticas, dramáticas y románticas. Uno de los conjurados, tal vez el principal, Diego Susón, tenía una hija, Susana ben Susón, la *Susona*, aclamada como *la mas hermosa fembra de Sevilla*, que andaba en amoríos con un hidalgo cristiano cuyo nombre aparece borrado en las crónicas, pero que el rumor popular lo vincula con la linajuda familia de los



Guzmanes, joven con el que mantenía fogosas relaciones amparadas en la lujuriente nocturnidad

y el estimulante secretismo.

Una noche, la *fermosa*, sin ser vista se enteró del complot que urdían los conjurados y temiendo que su amante pudiera ser una de las víctimas de tan macabro plan, lo puso en su conocimiento, y éste, sin dudar, denunció la información recibida en conocimiento del Asistente de la ciudad Diego de Merlo, que de inmediato reunió las fuerzas necesarias que rodearon la casa sorprendiendo a gran parte de los conspiradores, apresándolos y conduciéndolos a prisión.

De acuerdo con el manuscrito nº 1419 que se conserva en la Biblioteca Nacional de Madrid, los conjurados apresados y juzgados fueron:

DIEGO DE SUSÓN.- Era uno de los hermanos Fernández de Sevilla, escribanos de cámara del rey, notarios públicos etc. Casado con Isabel, hija del bachiller García González de Sevilla, Diego era propietario de tierras y se le suponía una fortuna de más de 10 cuentos. Fue uno de los 24 que llevó una de las varas del palio en el bautizo del príncipe don Juan, y algunas crónicas apuntan que antes de ser entregado al brazo secular se convirtió al cristianismo. Sorprendentemente, pocos años antes, en abril de 1478, la Reina le había nombrado Regidor y Veinticuatro de la ciudad, *por los muchos e buenos e leales servicios que me habedes fecho y fasedes cada día.*

PEDRO FERNÁNDEZ BENADEVA.- Mayordomo del Cabildo-Catedral. Padre del canónigo Benadeva y sus hermanos. Según el P. Bernáldez, el *Cura de los Palacios*, *tenía en su casa armas para armar 100 hombres.* Fue sentenciado y quemado el 21 de abril de 1481, pero su mujer y sus hijos gozaron de la protección del marqués de Cádiz que les facilitó su huida a Portugal. Era consuegro de Gonzalo de Córdoba *Malosdomingos* que fue condenado a cárcel perpetua siéndole confiscados sus bienes, entre ellos 30 aranzadas de olivar que los Reyes Católicos regalaron a Diego López de Cortegana, arcediano de la catedral de Sevilla, que más tarde las vendió por 120.000 mrs.

JUAN FERNÁNDEZ ABULAFIA el Perfumado.- Alcalde de Justicia y Letrado. Tenía las Aduanas en cambio del Rey y de la Reina. Los Abulafia era una extensa familia de conversos ricos con grandes posesiones de tierras en Andalucía y Castilla, ejerciendo cargos importantes en la Corte, como Samuel Abulafia, tesorero de la Santa Hermandad que los Reyes Católicos nombraron Comisionado de Subsidios para la guerra de Granada. El mayor esplendor de la familia estuvo, especialmente, durante el reinado de Pedro I el *Cruel*, o el *Justiciero* según Felipe II. En Toledo la casa que conocemos como la del Greco, la construyó y vivió en ella Samuel Leví Abulafia.

JUAN ALEMÁN.- Pocasangre. Casado con Juana Diaz. Entre sus propiedades destaca la Hacienda de Quintos en el pueblo sevillano de Dos Hermanas. De todos los cargos que tenía (Jurado, Guarda de la Casa de la Moneda, Mayordomo del Concejo de Sevilla que compartía con Tomás de Jaén, Veinticuatro, y otros) fue desposeído e inhabilitado para ejercerlos al ser acusado del asesinato del físico del rey Fernando, el bachiller Alonso Núñez, el 26 de diciembre de 1477. Aunque los cargos le fueron retirados, su participación en la conjura no le

libró de la hoguera.

PEDRO FERNÁNDEZ CANSINO.- Veinticuatro de Sevilla y Jurado de San Salvador.

ALONSO FERNÁNDEZ DE LORCA.-

GABRIEL DE ZAMORA.- De la calle Francos. Veinticuatro de Sevilla.

AYLLÓN DE PEROTE.- *El de Las Salinas.*- Reconciliado y habilitado en 1494.

MEDINA el Barbado, hermano de los Baenas.- Controlaba el mercado de la carne en Sevilla.

SEPÚLVEDA Y CORDOBILLA, hermanos, y su sobrino el bachiller RODILLA (otras crónicas apuntan que era el padre). Arrendador del pescado salado de las almadrabas de Portugal.

PEDRO ORTIZ MALLITE.- Cambiador de Santa María.

PERO DE JAÉN el Manco, y su hijo JUAN DE ALMONTE.

LOS ADAFES DE TRIANA, que vivían en el Castillo de San Jorge (Triana), que se convirtió en sede y prisión de la Inquisición.

ALVARO DE SEPÚLVEDA el Viejo, padre de JUAN JEREZ DE LOYA.

CRISTÓBAL PÉREZ MONDADINA (o Mondaduro), de San Salvador.

BARTOLOMÉ TORRALBA, Mayordomo del Alguacil Mayor.

FRANCISCO GONZALEZ BONIEL, Ensayador de la Casa de la Moneda.



Entre los condenados al *quemadero* instalado en Tablada, encontramos muchos eclesiásticos, como el canónigo de la Catedral de Sevilla y notario apostólico, el nombrado *Venerable Varón* Gabriel Martínez.

En crónicas y documentos aparecen como los primeros quemados del Santo Oficio el primero de febrero de 1481, seis de los conjurados y algunas mujeres. Tres días más tarde, fueron llevados al *quemadero*, Susón, Manuel Sauli y Bartolomé de Torralba, y poco más tarde fueron apresados, entre otros, Benadeva, Abufalia y Miguel Alemán, todos ellos acusados y condenados como *culpantes, tañidos e alcançados* en el delito de herética pravedad. En otras crónicas también figuran Lorca, Loya, el fraile trinitario Salvariego, o el anciano Foronda que dudaba del éxito del

levantamiento y pedía reflexión. Entre el pueblo corría una coplilla que repetía:

*Benadeva, dezi el Credo.
¡Ay que me quemo!*

La represión y persecución dirigida por el Gran Inquisidor Torquemada, que curiosamente era descendiente de conversos, se extendió a todo el reino castellano. Ciertamente es que muchos escaparon, sobre todo a Portugal, e incluso perdonados por una bula del Papa Sixto IV, como varios miembros de la influyente familia de conversos, los Fernández de Sevilla, protegidos del duque de Medina Sidonia, suerte que no tuvo uno de ellos, Diego de Susón.

La interdicción cogió de sorpresa a Medina Sidonia que no pudo o no supo reaccionar, desconcertado ante la permisividad de los reyes, y sólo pueden favorecer la huida de los conversos dándoles refugio en las tierras de sus señoríos, principalmente en Huelva por su proximidad con la raya de Portugal, donde al principio fueron bien acogidos por el rey Joao II. Los reyes, para atraer a la familia Guzmán y al marqués de Cádiz, empezaron a premiarlos con parte de los bienes confiscados a los judíos, confiscaciones de los que Diego López de Cortegana fue de los más beneficiados permitiéndole reunir una gran fortuna.

La *Susona*, desesperada y arrepentida ingresó en un convento de clausura del que la sacó el fraile dominico Reginaldo Romero, nombrado en 1488 obispo de Tiberiades por el Papa Inocencio VIII; en algunas crónicas lo nombran como Rubino, del que tuvo uno o dos hijos. Abandonada por el eclesiástico, llevó una vida miserable muriendo en la indigencia amancebada con un especiero. En su testamento ordenó que:

y para que sirva de ejemplo a las jóvenes y en testimonio de su desdicha, mando que cuando haya muerto, separen mi cabeza de mi cuerpo, y la pongan sujeta en un clavo sobre la puerta de mi casa, y quede allí para siempre jamás.

La tétrica calavera estuvo durante muchos años expuesta en su casa del barrio sevillano de Santa Cruz.

La abortada conjura fue el principio de una serie interminable de detenciones, torturas, confiscación de bienes, impuestos excesivos (fardas) y muertes, que culminaron con el Edicto de expulsión promulgado el 31 de marzo de 1492.

Desgraciadamente la Inquisición no fue el río de sangre que lavó los pecados de una supuesta herejía en un momento concreto, sino que siguió fluyendo durante cuatro siglos más, dejando tras de sí una vergonzosa estela de injusticia, crueldad, vesania y arbitrariedades injustificables y gratuitas.





DOS POLÍTICOS DE LA ANTIGÜEDAD CLÁSICA: PERICLES Y JULIO CÉSAR

*por Manuel Lavado Molina
Registrador jubilado*



Pericles, hijo de Jantino y Agariste, ambos de ilustres procedencias, probablemente el hombre más influyente de Atenas y encarnación de sus más altos valores, nació hacia el año 495 a.C.

Apoyó la democracia y comenzó a adquirir prestigio, como un atleta de la política, en el 465 formando parte de los acusadores contra Cimón. Pronto se unió a Efiltes para reducir los poderes del Areópago (antiguo consejo que se reunía en la "colina de Ares", al oeste de la Acrópolis), y después del asesinato de éste y de la condena de Cimón al ostracismo, ambos hechos ocurridos en el 461, Pericles quedó como el hombre fuerte de Atenas, asumiendo la jefatura del partido

democrático o popular.

Las medidas que tomaba tenían gran aceptación entre la mayoría de los ciudadanos. En el 451, a instancia suya, la ciudadanía se limitó a aquellos cuyos padres fueran ambos ciudadanos atenienses, lo que no significaba la liquidación de los antiguos privilegios, sino su extensión a un número mayor de personas. Desde entonces hasta su muerte, Pericles dominó la política ateniense, siendo elegido **estratego** quince veces seguidas. Bajo su dirección, Atenas adoptó una política imperialista, y la Liga Délica, creada para mantener a los persas más allá de las fronteras de Grecia, se convirtió en un imperio ateniense. En el 437 fundó la colonia de Anfípolis, de gran importancia estratégica y comercial; capituló en el 424 durante la Guerra del Peloponeso ante los espartanos, de lo que se consideró responsable al historiador Tucídides, por lo que fue desterrado; sería devuelta a Atenas en el 421 en virtud de la Paz de Nicias. Por la misma época condujo una expedición con objeto de implantar la presencia ateniense en el área del Mar Negro, después de haber sometido primero a Samos, en el 439, ya que esta isla se había rebelado contra la Liga Délica. En la llamada Paz de los Treinta Años obtuvo de Esparta el reconocimiento del imperio. Su enemigo político más acérrimo fue Tucídides, hijo de Melesias (no el célebre historiador), quien le combatió por desviar fondos de la Liga para su gran programa de obras públicas, "diciendo que

dilapidaba el tesoro y disipaba las rentas". Condenado Tucídides al ostracismo, le dejó las manos libres. Fueron justamente aquellas construcciones de edificios públicos lo que mayor placer y ornato produjo a Atenas, y más dio que admirar a todos los demás hombres.

Al iniciarse la Guerra del Peloponeso en el 431, Pericles decretó un plan para Atenas, con el propósito de neutralizar la superioridad espartana por tierra, pero que resultaba bastante duro para la población del Ática. A pesar de ello, su autoridad continuó íntegra hasta que los estragos de la plaga del año 430 quebraron la moral ateniense. Entonces, fue destituido de su cargo, procesado y multado. Poco después se le eligió **estratego** una vez más, pero ya había contraído la peste y seis meses después, en el año 429, murió.

Ningún otro ateniense alcanzó nunca el ascendiente indiscutible de Pericles. El historiador Tucídides se encuentra entre sus grandes admiradores. Fue un hombre de firme carácter, incorruptible, grave y reservado en el porte, de cabeza prolongada y desmedida, de imperturbable y elevada elocuencia, que cuando hablaba en público "tronaba", lanzando centellas; también, inaccesible a la risa, y de andares suaves. Se relacionó con los hombres cultos y los intelectuales de su tiempo, como el escultor Fidias, Sófocles, el sofista Protágoras o Anaxágoras, por quien sentía una admiración prodigiosa (Plutarco). Fue la suya la época de cincuenta años del gran esplendor ateniense conocida como **pentecontecia**, en el que se produjeron algunas de sus más grandes obras en el arte, con la reconstrucción de la Acrópolis, comenzando por el Partenón (obra de Fidias), y en la literatura, como las grandes tragedias clásicas. Son los días en los que Atenas fue "la escuela de Grecia" (Tucídides), algo de lo que Pericles fue el gran artífice. Para Tovar fue una época de transición sometida a enormes esfuerzos y contrastes, sin nada de esa apacible serenidad con que la visión clasicista ha pretendido presentar el por ella llamado "siglo de Pericles".

Su primer matrimonio, del que tuvo dos hijos, que murieron en la epidemia de peste, acabó en divorcio, pero luego mantuvo una unión duradera con Aspasia, famosa y culta **hetera**. El discurso fúnebre que dedicó a los atenienses el primer año de la Guerra, al que luego me referiré, expresa el alto concepto que tenía de Atenas y de su democracia (aunque fuera sólo de nombre, pues, en realidad, era, según Tucídides, "mando del primer ciudadano").

Para una más cabal comprensión de la figura de Pericles y un encuadre más completo me referiré ahora brevemente a algunos de los nombres citados. **Cimón** fue un político y un importante militar ateniense, que desempeñó varias veces el cargo de **estratego**. En tal calidad estuvo entre el 476 y el 463 al mando de casi todas las operaciones de la Liga Délica. En el 466 derrotó a una flota persa en la desembocadura del Eurimedonte, una prueba de su talento militar, parangonable a las grandes jornadas de Maratón y Salamina. Caído en desgracia por sus simpatías con los espartanos, en el 461 fue condenado al ostracismo. Cumplidos los diez años de ostracismo, regresó a Atenas, y, elegido **estratego**, se le encomendó otra campaña contra Persia para recuperar Chipre, muriendo en ella el 450. **Efialtes**, otro estadista ateniense, se convirtió en el líder político democrático a partir del 465 y en oponente del aristócrata Cimón. La ausencia de éste le permitió poner en práctica una serie de reformas radicales necesarias para la instauración de la democracia, en lo que fue apoyado por el joven Pericles. Persuadió a la asamblea para que

aprobara leyes que despojaban al antiguo consejo del Areópago de todos sus poderes políticos y limitaban su jurisdicción sólo a los casos de homicidio y a la administración de la propiedad sagrada. Murió asesinado en el 461, víctima del odio político de sus adversarios por sus radicales reformas. Los **estrategos** eran jefes militares que tenían tanta importancia política como militar. Desde el 501 fueron elegidos anualmente por la totalidad del pueblo, uno de cada tribu, sin límites en cuanto a la reelección. Temístocles y Cimón fueron tempranos ejemplos. Y Pericles lo fue casi continuamente desde el 443 hasta su muerte en el 429.

Liga Délica es el nombre que se da a la alianza de los estados griegos contra los persas, creada en el 478. A petición de los aliados, los atenienses se pusieron al frente de ella. La isla de Delos, sagrada para los jonios, fue el lugar de reunión de la Liga. Al principio emprendió operaciones militares contra los persas, mas con el tiempo fue transformándose en una alianza de ciudades controlada por Atenas, es decir, en su imperio, como ocurrió ya en tiempos de Pericles. Los fondos de la Liga se gastaron en construcciones atenienses; al principio, la mayoría de los aliados contribuían con barcos, después cambiaron su contribución por dinero que también controlaba Atenas. La revuelta de Samos en 440, sofocada tras un largo asedio, fue la última antes de la ruptura que supuso la Guerra del Peloponeso. Con el fin de esta Guerra llegó el final del imperio ateniense.

Diré ahora cuatro palabras sobre la **Guerra del Peloponeso**, ya que su desarrollo cae la mayor parte fuera del tiempo de Pericles, que "la veía venir". Las rivalidades suscitadas por el inmenso poderío ateniense fueron, según el análisis de Tucídides, la causa profunda de la guerra que, desde el 431 al 404 a.C., casi sin interrupción, enfrentó a la liga del Peloponeso con Atenas y sus aliados. Atenas era un estado democrático y gran potencia naval, y Esparta, un poder oligárquico y conservador, cuyo ejército de tierra era la fuerza militar más poderosa de la época. Fue, desde las Guerras Médicas, la más tremenda conflagración que sacudió al mundo griego, un hecho decisivo en la historia de la Antigüedad, puesto que la consecuencia de largo alcance que tuvo fue, precisamente, la anulación de Grecia como fuerza dominante (Tovar).

En el 430 se declaró en Atenas una plaga devastadora, a causa de la cual la ciudad perdió más de la cuarta parte de la población. Pericles, como sabemos, murió como consecuencia de ella en el 429, y su muerte privó a Atenas del único hombre capaz de imponer un plan de acción coherente. No es cuestión de especular sobre qué hubiera ocurrido si Pericles no hubiera muerto, pero lo cierto es que en el 405 la última de las flotas atenienses fue sorprendida y destruida en Egospótamos, en el Helesponto. Se puso sitio a la ciudad de Atenas, que, después de un duro asedio, sin barcos, sin dinero, sin aliados, en abril del 404 tuvo que aceptar las condiciones de Esparta, y convertirse, virtualmente, en un aliado sometido al vencedor.

La autoridad fundamental sobre la Guerra es Tucídides, hasta el 411, con cuya **Historia** obtuvo un prestigio inmenso que perdura hasta hoy; y del 411 al final Jenofonte en las **Helénicas**.

Es en el Libro II, 35 y ss. de la **Historia de la Guerra del Peloponeso** donde figura la conocida oración fúnebre, el **discurso** imperecedero de Pericles, un texto clásico que fundamenta la ideología democrática.

"En el mismo invierno (del 430), los atenienses, comienza diciendo el historiador, siguiendo la costumbre tradicional, hicieron las ceremonias fúnebres en honor de los que primero habían muerto en esta guerra... Fue elegido para hablar Pericles, y una vez que llegó el momento oportuno, avanzando desde el sepulcro a una tribuna que se había hecho muy elevada, a fin de que pudiera ser oído por la multitud a la mayor distancia posible, habló así:..."Antes de que proceda al elogio de estos muertos, os voy a demostrar primero con qué principios de conducta hemos llegado a esta situación, con qué instituciones políticas y de qué costumbre se ha derivado esta grandeza... Nuestro régimen político no trata de imitar las instituciones de pueblos vecinos, porque somos más bien modelos que imitadores de otros. En cuanto a su nombre es una democracia, porque la administración está en manos de la mayoría, no de unos pocos... Para las funciones políticas se prefieren los ciudadanos con arreglo a la consideración de cada uno en alguna cosa y no por razón de su clase social, sino por la de sus méritos personales, e inversamente la pobreza no traerá la consecuencia de que un hombre capaz de prestar un servicio al Estado se vea entorpecido por su oscura condición social. Nosotros practicamos la libertad no sólo en la norma de gobierno en la vida pública sino también en la vida cotidiana; no nos irritamos con nuestros vecinos si obran a su gusto, ni le ponemos mala cara que no dañe pero duele. Sin molestias en nuestras relaciones privadas, el temor nos retiene de ejecutar cualquier acto fuera de la ley, porque nosotros cumplimos con exactitud las disposiciones públicas, obedeciendo siempre a los magistrados y las leyes, en especial las establecidas para proteger a las víctimas de la injusticia y las no escritas, cuya transgresión lleva consigo el desprecio general... Amamos la belleza con simplicidad, y somos propensos a las cosas del espíritu, sin dejarnos llevar por la molice. Hacemos uso de la riqueza más para obrar convenientemente que para hablar con arrogancia, y la pobreza para nadie constituye una vergüenza, sino que sólo es deshonroso no hacer nada para salir de ella. Una misma persona, entre nosotros, se preocupa igual de sus asuntos privados que de los del Estado... En resumen, afirmo que Atenas es en todo la escuela de Grecia, y me parece que cada uno de nosotros tiene la capacidad de adaptación a las más diversas formas de actividad con facilidad y donaire... Luchamos por un ideal superior a los que no disfrutaban de las ventajas enumeradas... Tened en la actuación de cada día los ojos puestos en la grandeza de Atenas, convirtiéndoos en sus amantes; cuando os deslumbrase su esplendor, pensad que todo esto fue conquistado por hombres audaces y conscientes de su deber, que obraron con pundonor, y que, si alguna vez fracasaban, no por eso permitían que la ciudad se viera privada de su valor, sino que se ofendaban ellos mismos como la más bella de las ofrendas... Los hombres ilustres tienen por tumba la tierra entera... Ahora, después de haber llorado cada uno a su familiar caído, retiraos".

Este verosímil discurso, según se cree, que Tucídides pone en boca de Pericles, ha rodado por los siglos. Y es muy probable que **Lincoln** lo tuviera presente en las palabras que pronunció en noviembre de 1.863 en Gettysburg, poco tiempo después de concluida la batalla. Según uno de sus biógrafos, el texto recogía la quintaesencia del pensamiento de Lincoln. En primer lugar, el presidente señaló el hecho fundacional de los Estados Unidos. Sin duda, se trataba de una nación joven, pero lo más significativo era que se trataba de "una nueva nación, concebida en libertad y

dedicada a la afirmación de que todos los hombres son creados iguales".

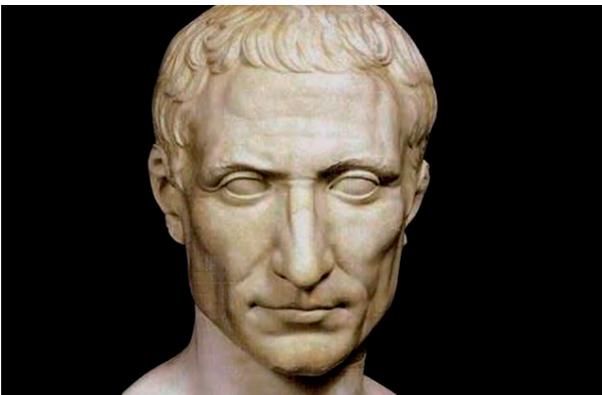
La existencia de esa nación, cuyos supuestos iniciales diferían considerablemente de los del resto de las naciones, se veía ahora sometida a una guerra civil "que pone a prueba si esa nación, o cualquier otra nación así concebida, y así dedicada, puede perdurar por mucho tiempo". En aquellos momentos, proseguía Lincoln, se hallaban reunidos para dedicar una parte de un campo de batalla en honor de aquellos que habían dado su vida por la nación. Semejante acción era, sin duda, adecuada, pero, en cierto sentido, nadie podía consagrar y santificar aquel terreno más de lo que lo habían hecho los que en él habían combatido. La tarea de los vivos debía ser, por lo tanto, continuar aquella tarea inacabada "para que estos muertos no hayan muerto en vano". Esa tarea no podía ser otra que la de que "esta nación bajo Dios tendrá un nuevo nacimiento de libertad; y el gobierno del pueblo, por el pueblo y para el pueblo no perecerá en la tierra".

No resulta difícil apreciar las muchas y notables semejanzas entre ambos discursos. Y es que Pericles, tanto o más que por haber impulsado el dórico Partenón, de matemática belleza, es recordado hoy por el novedoso, profético y memorable discurso que Tucídides pone en sus labios.

Terminó con una reflexión del historiador sobre el estadista ateniense. La causa de su grandeza, escribe, no fue el poder de su palabra, sino la opinión y confianza en la conducta de aquel hombre admirable, que claramente se veía ser incorruptible y muy superior a los atractivos del oro, el cual con haber hecho a la ciudad de grande más grande todavía y más rica, y con haber tenido un poder que excedía al de muchos reyes y tiranos, aun de aquellos que pactaron con él, no aumentó ni en una dracma la hacienda que le dejó su padre.

¡Admirable hombre, en verdad!, remacha Plutarco, no sólo por la moderación y suavidad que guardó en tanto cúmulo de negocios sino por la elevación de su espíritu, que entre sus buenas acciones reputó por la mejor el no haber dado nada en tanto poder ni a la envidia ni a la ira. Pocos políticos ha habido así.

* * *



Tal vez mejor que Pericles en Atenas, en **Julio César** palpita, imperial y estallante, el corazón de Roma. César es una valiente y apretada formulación del ideal latino: las armas y las letras, el heroísmo y el genio, la historia y la palabra. A juicio, exagerado, de Mommsen, "el único genio creativo producido jamás por Roma".

César es el nombre de una familia patricia romana de la **gens Iulia**, una de las estirpes más antiguas de Roma. El nombre de César se ha mantenido hasta los tiempos

modernos. El hijo adoptivo de Julio César, Octavio, lo añadió a su propio nombre, lo mismo que hicieron después su hijo adoptivo, Tiberio y sus sucesores. Aunque la rama cesariana de la dinastía julia se extinguió con la muerte de Nerón, los emperadores posteriores tendieron a asumir el nombre como un título, hasta que Augusto pasó a ser el título del emperador en el poder, en tanto que César quedó reservado para el del heredero designado por el emperador.

Gayo Julio César nació el año 100 a.C. Desde el principio se le asoció en política con el partido democrático o popular. Sirvió en el ejército por vez primera en una campaña en Asia en el año 81. Después se marchó a Rodas para estudiar con un rétor griego, siendo apresado en la travesía por unos piratas, a quienes, luego de ser puesto en libertad, crucificó tal como les había prometido que haría durante el cautiverio. Lo cuenta Plutarco: "muchas veces les amenazó entre burlas y veras, con que los había de colgar, de lo que se reían...; puesto en libertad, equipó al punto algunas embarcaciones, se dirigió contra los piratas, y se apoderó de la mayor parte de ellos, les aprehendió el dinero del rescate, y reuniendo a todos aquellos bandidos los puso en un palo, como muchas veces en chanza se lo había prometido".

Regresó a Roma en el 73 y llegó a senador antes del 70, apoyando a Pompeyo, el "joven carnicero", quien alcanzó la gloria en Oriente. En el 68 lo encontramos como cuestor en la Hispania Ulterior. Tras la muerte de la primera esposa, Cornelia, hija de Cinna, se casó con una mujer de la familia de Pompeyo, probablemente con vistas a estrechar los lazos de una alianza. Edil en el 65, derrochó dinero con generosidad en obras y diversiones públicas. Se opuso a la ejecución que pretendía Cicerón de los partidarios de Catilina. Fue elegido pretor en el 62, cuyo final estuvo marcado por el escándalo que estalló a raíz de que Clodio se presentara en su casa disfrazado de mujer, de cuyas resultas se divorció de su esposa Pompeya, porque, "su mujer debía estar por encima de toda sospecha". Según el relato de Plutarco, Clodio, un joven patricio, señalado en riqueza y elocuencia, pero que en insolencia y desvergüenza no cedía el primer lugar a ninguno de los más destacados disolutos, amaba a Pompeya, sin que ella lo llevase a mal. El día en el que los romanos celebraban la fiesta de la diosa Bona, sólo para mujeres, Clodio, que era todavía imberbe, tomó el vestido y arreos de una cantora, y así disfrazado se introdujo en casa de Pompeya pudiendo confundirse con una mocita. Pero una criada, que estaba en el secreto, corrió a anunciárselo. Descubierta por la voz, se sobresaltaron todas las mujeres, y se suspendieron las orgías de la diosa. Al otro día corrió por toda la ciudad la voz de que Clodio había cometido un gran sacrilegio. Enterado César, al punto repudió a Pompeya y pronunció la archifamosa frase. El hecho debió ser relevante, como prueba tanto que Plutarco se interesara por él (aunque esto pudiera restarle importancia, dada la clara afición de Plutarco a las anécdotas), como que César rompiera inmediatamente el matrimonio.

La buena gestión que hizo en la España Ulterior consolidó su reputación como brillante general. A su regreso, formó con Craso, el más rico de los romanos, y Pompeyo, el general más poderoso del momento, aunque César sabía que era un aliado poco fiable, el llamado **primer triunvirato**, y fue elegido cónsul para el año 59. En el 58, en calidad de procónsul, tomó a su cargo el gobierno de Iliria y buena parte de la Galia, en cuya conquista estuvo ocupado los nueve años siguientes, descrita con brillantez en sus **Comentarios sobre la guerra de las Galias**. Pompeyo se casó en el 59 con Julia, hija de César y de su primera mujer. Todavía no había señales de desavenencias.

César, a su vez, se casó por tercera vez con Calpurnia. En el 56 dio por terminada la conquista de la Galia, y se dedicó a mandar expediciones a Germania y Britania. El triunviro Craso murió en el 53 luchando contra los partos, quedando solos Pompeyo, ya viudo -Julia había muerto en el 54-, y César al frente del Estado. Al comienzo de los cincuenta hubo diversos levantamientos en la Galia, al mando de Vercingetórix, hasta que fueron definitivamente aplastados tras los enfrentamientos más difíciles de su carrera. La pacificación de la Galia se completó en el 50. La conquista de las Galias le aseguró prestigio, riquezas y un ejército incomparable. Mientras tanto, los graves disturbios en Roma llevaron a Pompeyo como único cónsul en el 52. En el senado deseaban retirar a César antes de que fuera cónsul mientras estaba aún al frente del ejército, votando Pompeyo con los enemigos de César.



El 7 de enero del 49 el senado dio a César, que se encontraba a orillas del Rubicón, entre Italia y la Galia Cisalpina, la orden de que disolviera el ejército. Pese a ello, dicen algunos historiadores, en defensa de sus sagrados derechos y de su honor, César atravesó el Rubicón con su ejército: la guerra civil estaba en marcha (*alea iacta est*). Cicerón lamentaba que ni

César ni Pompeyo tuvieran más propósito que la **dominatio**.

Pompeyo contó con toda la confianza del senado para organizar la guerra a favor de la República, pero se vio superado por la velocidad táctica y la organización de César y huyó a Grecia. Al cabo de tres meses, César era dueño y señor de toda Italia, con un amplio respaldo popular. Fue prudentemente compasivo con los vencidos. Su política de clemencia sedujo a la opinión pública.

Antes de dedicarse a perseguir a Pompeyo hasta Grecia, se dirigió a España, donde tras una campaña breve destrozó al ejército pompeyano. En el 48 siguió a Pompeyo hasta el Epiro, en Grecia, derrotándolo en Farsalia, y lo persiguió hasta Egipto, donde se encontró que había sido asesinado.

César recibió el nombramiento de dictador, y aprobó algunas leyes importantes. Aunque abandonó el cargo de dictador, volvió a ser nombrado otra vez. Anduvo por Siria y el Ponto hasta derrotar a Mitridates, el mayor enemigo de Roma desde los tiempos de Aníbal, victoria que pregonó con su famoso **veni, vidi, vinci** (llegué, vi, vencí). Nombrado dictador por tercera vez, a su regreso a Roma tras una campaña en África, se le encomendó el cargo por otro período de diez años. Se volcó en su actividad sobre aspectos legislativos y de reformas, ninguna, por cierto, tan duradera como la que hizo del calendario, que estuvo vigente hasta el siglo XVI. Requerido en España donde se habían sublevado los dos hijos de Pompeyo, los derrotó en la dura batalla de Munda. Su popularidad, tanto en el pueblo como entre el ejército, llegó a ser enorme. Mas, su intención

evidente de poner un final definitivo al sistema de gobierno republicano, abocó a una conspiración contra su vida, encabezada por Casio y Bruto, cuyo resultado fue su asesinato en la sede del senado el 15 de marzo del 44. El asesinato está minuciosamente descrito por Plutarco en su **Vida paralela**. "Cuando se abrió su testamento, se encontró que a cada uno de los ciudadanos romanos dejaba un legado de bastante entidad". Murió a los cincuenta y seis años cumplidos de su edad, no habiendo sobrevivido a Pompeyo más de cuatro años. "Aquel buen genio o numen que mientras vivió y cuidó de él, le siguió después de su muerte para ser vengado de ella, haciendo huir y acosando por mar y tierra a los matadores hasta no dejar ninguno".

Según muchos historiadores, César empleó su extraordinaria capacidad y energía fundamentalmente en beneficio de Roma: empezó a rehacer la situación económica, restableció el orden público, fue generoso a la hora de otorgar el derecho de ciudadanía a la Galia Cisalpina, amplió el senado hasta novecientos miembros, etc. En poco tiempo consiguió bastante para mostrar lo grande que era su amplitud de miras.

Julio César fue también escritor de notable importancia. Sus obras **De bello gallico** y de **De bello civile** han pasado a la posterioridad, y yo trabajé sobre ellas en mi época de estudiante de latín. **La guerra de las Galias**, compuesta por siete libros, es única como relato contemporáneo de una guerra contra un país extranjero, escrito por un general romano, en un latín claro y sobrio, desprovisto de retórica. Narra con realismo hechos en los que participó personalmente, manteniendo en su conjunto una fría serenidad, y al parecer objetividad, por lo que tiene un alto valor histórico.

Ambicioso y sufrido, de una clarividencia y una inteligencia personal fuera de lo común, fue un orador extraordinario, descrito por Cicerón como "el más elocuente de los romanos". Algunos bustos, considerados auténticos, nos reproducen un rostro austero, bien afeitado, con el pelo peinado hacia adelante en los últimos años de su vida para disimular la calvicie, tal y como Suetonio lo describió. Era alto, pálido, de mirada penetrante y ojos oscuros. Se contaba que había nacido después de hacerle a su madre una incisión en el vientre (la llamada "cesárea").

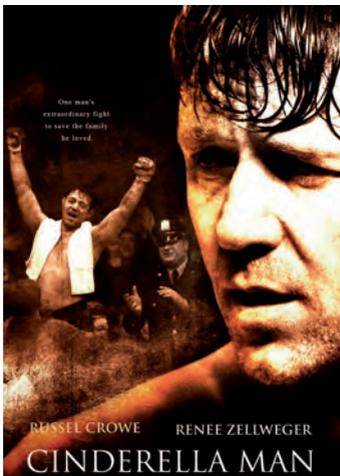
Los hechos de César siguen asombrando todavía. Pero muchas de sus hazañas serían consideradas hoy **genocidio**, y él un dictador y un tirano (como Alejandro Magno y Napoleón). Aunque eso estaría fuera de lugar y de contexto. No es necesario insistir en el asunto. Juzgar el pasado con ojos del presente es una injusticia y un error. En el mundo antiguo, y después, nadie se preguntaba si era correcto dominar a los demás; si se podía hacer, se hacía, sin escrúpulos morales ni remilgos de ninguna clase. Preguntarse por esas cosas, sería tanto como una **consideración intempestiva**. César, por tanto, no puede ser juzgado con los parámetros morales de hoy. Así, ¡adónde iríamos a parar! Entonces, ¿no podemos juzgar a ningún antepasado? Sí, pero con los parámetros de su tiempo y lugar. De esa manera, César es uno de los grandes nombres no ya de la Historia de Roma sino de toda la Historia. En sus aspectos de general, estadista y administrador muy pocos pueden compararsele.



LA SARTÉN POR EL MANGO

por Javier Muriel Navarrete

Javier Muriel Navarrete, Letrado del ICAMálaga y Columnista semanal de La Opinión de Málaga



El otro día retomé una vieja afición, volver a ver películas que de un modo u otro me marcaron en su momento. Esta vez le tocó el turno a Cinderella Man, la cinta de Ron Howard en la que Russell Crowe da vida al campeón mundial de los pesos pesados, James J. Braddock. Recuerdo haber asistido a su estreno en 2005, y por aquél entonces sólo vi una película de boxeo con una inspiradora historia de superación personal. Hoy, doce años después, he reconocido en el guión la lucha de un padre de familia por sobrevivir a la devastadora Gran Depresión, el crack del 29, el sacrificio de una nación hundida en la desgracia por culpa de los tejemanejes de financieros y banqueros, la caída y ascensión de un hombre al que le resultó imposible pagar el gas o la electricidad en los gélidos inviernos neoyorkinos.

Qué te motiva a pelear, le preguntó un reportero antes de su gran pelea por el título contra Max Baer. Peleo por leche, contestó un lacónico Braddock. Y así nació una leyenda que ilusionó a todo un pueblo al que el mundo financiero cerró las puertas y con el que se negó a negociar, abandonándolo a su suerte.

Salvando las distancias esto me recuerda lo que me contaba ayer un amigo. Tras pasar unos años muy difíciles había ganado su demanda contra un banco de cuyo nombre no quiero acordarme y el juez anuló la cláusula suelo, el interés de demora, el vencimiento anticipado y el IRPH, lo que supuso que la entidad consignó 40.000 euros a favor de mi amigo a la espera de ulteriores recursos. En ese momento, ni antes ni después, le llamó el director de su oficina. El





mismo que se negó a negociar cuando las cosas iban mal, el que se encogía de hombros y culpaba a “los de arriba”, el que llamaba cien veces requiriéndole del pago de las cuotas debidas, sí, el mismo. En resumen, el director venía a proponerle esta vez un acuerdo por el que mi amigo renunciase al 50% de la cantidad correspondiente al IRPH y el banco tendría la amabilidad de

bajarle el tipo de interés porque, no se lo pierdan, ni el Tribunal Supremo ni el Tribunal Europeo dejarían caer al sistema bancario español y bajo ningún concepto fallarían contra el IRPH como ocurrió con el suelo. Literal. Lo sé de buena tinta, llegó a decir el infame director.

Y ahí tienen a mi amigo, camarero de profesión, asistiendo ojiplático a cómo un director de banco llama prevaricador al más alto tribunal español y sus homólogos europeos. Me pregunto que, si eso le ocurrió a quien me lo narraba, a cuántas personas más no se lo habrán propuesto.

Pero no se confundan. Esto no es un canto al café para todos, al yo no sabía lo que firmaba generalizado. Esto es una reflexión sobre la actitud negociadora, o no, de unos bancos que arrían y pliegan velas torpemente según role el viento. Ya dijo François de Callieres, autor de la obra *Negociando con príncipes* (s. XVII) que, según el duque de Rohan, los príncipes mandan a los pueblos y los intereses mandan a los príncipes, sin olvidar que las pasiones de los príncipes mandan sobre sus propios intereses. Entonces, como las pasiones regulan el destino de aquellos que están bajo su poder, es deber del negociador conocer el temperamento, las inclinaciones y los deseos de los poderosos, así que el negociador, desde su desfavorecida posición, debe ponerse en el lugar del príncipe y decidirse: si yo estuviera en suposición y tuviera el mismo poder, las mismas pasiones y los mismos prejuicios, ¿qué efecto causarían en mí las cosas que debo proponerle?

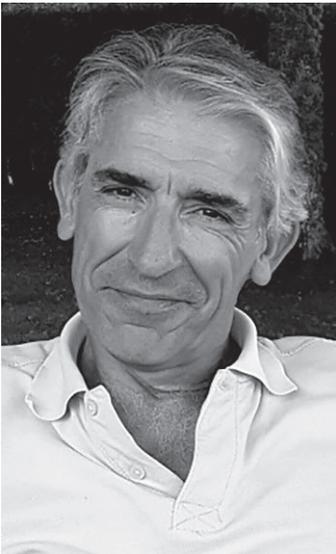
Esa y no otra es la base que mueve el mundo de los negocios, de los tratos, de las manos estrechadas. El problema surge cuando las pasiones que mueven al banco necesitan del imperio de la ley para ser templadas y reconducidas por mor del reconocimiento a lo que es justo. Entonces, y sólo entonces, la negociación tendrá algo de futuro, algo de igualdad de armas. Mientras tanto es imposible.

Hay muchos James J. Braddock, demasiados Cinderella Man, pero no boxean, no ganan títulos mundiales. Sólo cierran los puños y aprietan los dientes cada mañana para seguir viviendo a la espera de que un tribunal les dé la razón, les dé un respiro, en definitiva, les dé un motivo para volver a creer que este sistema viciado tiene cura y, ustedes señores registradores, llegado ese día, sonreirán al anotar al margen que otra familia por fin tiene la sartén por el mango.



REINOS DE SANGRE, LA FORJA DE ESPAÑA
ÓSCAR EIMIL TRASANCOS, ED. ALMUZARA, 2017
por Juan Guillermo González-Meneses García-Valdecasas
Registrador de la Propiedad de Almería 1
Escritor

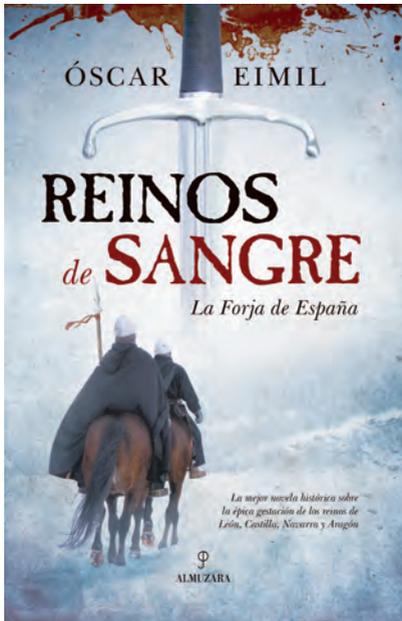
Hay ocasiones en las que uno toma un libro entre las manos de los que intuye que no le van a dejar indiferente. En especial cuando resulta que se trata de una obra ambientada en una época histórica que a uno, por una serie de carambolas, le es particularmente interesante. Si además coincide que la novela ha sido escrita por un compañero de profesión, incluso de la misma promoción, la conjunción celeste resulta de lo más apropiada para que la lectura de la misma se reciba con no poca expectación.



Óscar Eimil se ha tirado de cabeza a la aventura de escribir una novela histórica y, no sólo no se ha descalabrado, sino que ha creado una obra que se sostiene como las mejores del género. Porque escribir una novela histórica es siempre lanzarse al vacío hacia una empresa que es de las que más trabajo exigen al escritor. Cualquier novela procura sustentarse sobre unos fundamentos que le permitan ir creciendo sin colapsarse en el momento más inoportuno. Una novela histórica ha de construirse sobre unos cimientos acerca de los cuales el lector no puede ser engañado. No ha de contentarse con ir levantándose sobre la coherencia, sobre una trama más o menos acertada, o sobre una ocurrencia genial, sino que debe bosquejar alrededor de los personajes una época que no es la nuestra, pero hacia la que nos asomamos con ganas de aprender aquello que desconocemos. La novela histórica viste un corsé que constriñe al autor a no ir más allá de lo verosímil.

Cuando Óscar se ha sentado a escribir *Reinos de Sangre* se intuyen de inmediato algo más que unos cuantos meses de documentación. Hay años de trabajo, seguro, en el acopio de los materiales que luego se han empleado en la construcción de la epopeya que nos narra la novela. Los personajes, los lugares, las fechas precisas, se nos van mostrando con una rotundidad tan pasmosa, que uno no puede dudar que las cosas sucedieron tal como el autor nos las ofrece. Hay profusión de nombres, de lugares y, sobre todo, de hitos históricos que nos obligan a pausarnos en cada página para asimilar tal bagaje de conocimientos.

La obra, como en la propia portada nos anuncia la edición, nos cuenta la *épica gestación de los*



reinos de León, Castilla, Navarra y Aragón. El autor nos desvela lo que sucede en la que ahora conocemos como nuestra querida España entre la primavera del año 1028 y diciembre de 1065. Un período que no supera los cuarenta años, pero que fue rico en momentos históricos de los que fueron pergeñando lo que somos en la actualidad. Óscar nos introduce de lleno en las guerras fratricidas, en el sentido literal de la palabra, que asolan los territorios cristianos, a la vez que se intentaban sujetar las fronteras con el musulmán invasor, cuando no hacerles retroceder directamente hacia el África que los vio partir unos trescientos años antes del comienzo de nuestra historia. El caudillo árabe Almanzor ha dejado este mundo hace una veintena de años y su poderío, que lo llevó a arrasar la mayor parte de los reinos de la cristiandad peninsular, ha sido sucedido por una miríada de caudillos menores, los reyezuelos de las Taifas, que no constituyen enemigo frente al que amilanarse. Los reyes cristianos tienen tiempo, en consecuencia, para pelearse entre ellos en la ambición de llegar a constituir el más grande y único reino cristiano de

España que oponer al invasor.

El autor nos empuja a escuchar las conversaciones privadas de los monarcas y demás principales de estos territorios y no se detiene siquiera en la frontera. Nos hace visitar también las fortalezas de muchos de esos reyes árabes, que resultaron cruciales para que el fiel de la balanza se dejara caer hacia uno u otro de los platillos. Tampoco olvida a los judíos, siempre a medio camino entre moros y cristianos, siempre recibiendo su ración de desgracias desde uno y otro bando. Gente importante, tanto civil como religiosa, y a la vez gente sencilla. La narración de *Reinos de Sangre* nos lleva de la mano por la Historia a veces como cómplices de los que obtuvieron nombre propio en ella, pero en otras ocasiones desde el punto de vista de simples matarifes al servicio de tal o cual señor, de juglares, barraganas y algún que otro sujeto semejante de mal vivir. Recibimos así noticias de las cuitas de los grandes, como también de los problemas que aquéllas ocasionaban en el común de los mortales. Porque cuando un poderoso decidía que ese año la lucha se iba a trasladar hacia el oeste, en lugar de hacia el este, o hacia el norte, en lugar de al sur, ello repercutía como las ondas de un terremoto hasta en la aldea más perdida de su reino y el de los vecinos.

El plan de Óscar con su novela ha sido ambicioso. Ha levantado un marco de unos cuarenta años y en su interior nos ha dibujado un lienzo en el que ha intentado pintar con plenitud los aspectos más importantes de los sucesos que hicieron memorable esa época, a ser posible, desde la mayor cantidad de puntos de vista. Haciendo crítica constructiva, el resultado ha transformado la pretendida novela histórica en una Historia novelada, lo que no es ni mejor ni peor. Al contrario, desde el punto de vista del que suscribe, constituye una forma muy entretenida y amena de aprender Historia. Porque frente a las que muchas veces nos son sino enumeraciones de fechas, lugares y fríos hechos, el autor ha conseguido añadir alma y sentimientos a los mismos acontecimientos.

Comienza la narración, a modo de prefacio, con la presentación de un personaje moribundo, allá

por el olvidado año de 1065. Óscar no se anda por las ramas y, como anuncio de lo que encierran sus páginas, nos mete en el lecho último de Fernando, rey de Galicia, León y Castilla. El rey, a las puertas de la rendición definitiva de su alma, lamenta lo que va a suceder con su reino desde el mismo momento en el que respire por última vez. Esto da pie a que el autor retroceda en el tiempo y nos cuente todo lo que ha acaecido para llegar a este peculiar lamento fúnebre, para lo que nos lleva hasta la primavera de 1028.

Conocemos el resultado, los libros de Historia están en nuestras estanterías para algo. A lo mejor hasta hemos oído hablar de los personajes principales. Nos suenan los Sanchos, Alfonsos, Fernandos, Garcías. Incluso un jovencísimo Rodrigo Díaz de Vivar tiene sus momentos en estas páginas. El arte de Óscar es convertir lo que ya sabemos en algo digerible, en algo que por fin se pone al alcance de nuestra comprensión. Como el mismo autor manifiesta en las líneas últimas, *los aconteceres privados, a falta de mejores fuentes, bien pudieron ocurrir de esa manera, congruente, en todo caso, con el resultado.*



Algo echo a faltar en esta novela: más páginas. El autor ha condensado en poco más de cuatrocientas una historia tan densa y prolija, que uno lamenta no haber pasado más tiempo con determinados personajes. Me hubiera gustado, como opinión personal, poder encariñarme más con los individuos que hacen grande esta aventura. En ocasiones las cosas transcurren con demasiada velocidad. Finaliza un capítulo montando un interesante asedio a una fortaleza y se inicia el siguiente con alguien que describe con cuatro frases lo que aconteció el año anterior cuando se obtuvo la rendición absoluta de la plaza. Es comprensible la condensación cuando hay tanto que contar, pero como lector hubiera disfrutado de doscientas o trescientas páginas más.

Porque otra de las cosas que hay que destacar de esta obra es la pulcritud con la que el autor hace uso del lenguaje. Nos transporta a los hablares de otra época, sin caer en la pedante tentación de copiar al detalle lo que debía haber sido la comunicación de aquellos siglos, inteligible sólo para ellos. Los personajes emplean un castellano que se trufa con giros propios de aquellos tiempos. Expresiones que encontramos en la lectura de nuestros clásicos. Maneras a las que es sencillo agarrarse para trasladarnos a los mismos años a los que nos ha querido hacer viajar el autor. Hay mucho trabajo en cada frase. Las palabras no caen en ellas por casualidad. Vuelvo a insistir en el enorme esfuerzo de documentación que fundamenta cada párrafo de la narración.

Ha sido un placer leer este descubrimiento. Tanto que, después de esta primera novela, esperamos ya la llegada de las sucesivas que de seguro han de venir. Cuando uno escribe no puede dejar de hacerlo. Es una suerte de condena. Cuando uno lo hace, además, con la maestría de nuestro compañero Óscar Eimil, la condena se convierte en una obligación. No puede privar al lector de disfrutarle de nuevo. Un libro, en suma, recomendable para cualquiera con un mínimo de sensibilidad histórica y con ganas de aprender algo sobre nosotros mismos, porque los personajes que viven a lo largo de la trama somos todos nosotros. Nuestra sangre es indudable que está perlada de la sangre que corrió por las venas de cualquiera de ellos. Tenemos dónde elegir.

D. MANUEL CORTINA *por la redacción*

En el centro de Sevilla si Vd. gira a la derecha antes de entrar en la calle de Las Sierpes se encuentra con un monumento dedicado a Miguel de Cervantes, el nombre de la calle ahora no lo recuerdo, pero un poco más adelante la calle se rotula "Entre cárceles". El nombre antiguo de la vía era el de "Los Papeleros", por los que vendían el papel. Vulgarmente se llamaba Cárceles, por hallarse entre dos antiguas cárceles, en una de las cuales estuvo preso el inmortal autor de Don Quijote. En 1865 se denominó de "Márquez", -muerto por la causa de la libertad en la vecina plaza de la constitución-. El coronel don Bernardo Márquez fue ahorcado en 1832. El 22 de abril de 1879 el Ayuntamiento acordó poner el nombre de Manuel Cortina a la calle "Entre Cárceles". A fines de 2017, si pasáis por allí, sigue el mismo rótulo. Ha desaparecido el de Manuel Cortina. ¿Los que viven en Sevilla saben quién fue este ilustre paisano? Vamos a dar a conocer las diversas facetas de la personalidad de este –otro más– ilustre desconocido.



Manuel Cortina Arenzana desarrolla a lo largo de su existencia una fecunda actividad como político, abogado en ejercicio y como jurista, destacando en lograr la implantación del estado de derecho en nuestro país. Si esbozamos una breve reseña biográfica, también conoceremos facetas de su personalidad jurídica y política.

Nace en Sevilla en 1802, se licencia en leyes en 1818 en su universidad natal. Entusiasta de las ideas liberales, defiende las posiciones constitucionalistas en el Trocadero, ante las tropas invasoras del duque de Angulema, que, por sorpresa, habían atacado Cádiz. Se incorpora al colegio de abogados de Sevilla en 1822, que combina con su presencia en la política, a la que se dedica con pasión democrática. En febrero de 1828 contrae matrimonio en su ciudad natal. De este matrimonio tiene tres hijos. Ya en esta época tenía un floreciente despacho en el que había expedientes referidos a testamentarias, concursos de acreedores, arrendamientos, desahucios, cobro de deudas,

etc., etc.

SU VERTIENTE POLÍTICA

En 1834 sufre persecución política y padece cárcel por sus ideas liberales. Es elegido diputado a cortes en 1835 y su prestigio le permite ser elegido alcalde Sevilla en 1839 sucediendo al Marqués

de Castilleja del Campo.

En su condición de diputado accedió al cargo de vicepresidente del congreso de los diputados. Es ministro de la gobernación tras la regencia de María Cristina de Borbón Dos-Sicilias. Nombrado regente Espartero, duque de la Victoria, renuncia a su cargo. Tres años después elegido Presidente del Congreso de los Diputados.

La declaración de la mayoría de edad de Isabel II y el triunfo en las elecciones del partido progresista, tienen para nuestro ilustre paisano el ofrecimiento de la presidencia del Gobierno, que rechaza, dando paso al mandato de Joaquín María López. El triunfo de los moderados en 1845, pese a que Cortina estaba dedicado al ejercicio profesional de la abogacía, le lleva a una nueva persecución política, que acaba en una nueva prisión. Esta vez fue defendido por Joaquín María López; y a la salida de presidio, marcha al exilio, en Francia. Parece ser que encarcelado junto a Pascual Madoz, ocupa en la cárcel de Madrid la misma celda que había estado el famoso bandido Luis Candelas.

Se le confía la relevante misión de dirigir y organizar la labor codificadora de nuestro sistema jurídico. En efecto, en 1843 es el año de creación de la comisión general de codificación y Cortina es el primer presidente, distribuyendo su funcionamiento en cuatro secciones, respectivamente asignadas a los trabajos de elaboración de los los códigos civil, criminal y de procedimiento. Sustituido por Bravo Murillo, fue suprimida con posterioridad; y en 1846, se crea una comisión especial destinada a redactar, con preferencia a cualquier otro encargo, una reforma de la Ley de Procedimiento Civil y Criminal y de creación y constitución de los tribunales. Fue presidida por Manuel Cortina y en ella figura como secretario otro ilustre patricio jurídico, que desempeñaría un relevante papel en el mundo político y, sobretodo jurídico, del siglo XIX español, Manuel Alonso Martínez.

Preside de nuevo la Comisión General de Codificación en 1856 y su labor la desempeña hasta la llegada de "*La gloriosa*" en 1868. En este dilatado espacio temporal se llevan a cabo múltiples proyectos legislativos, alguno de ellos tan fecundos que tienen vigencia hasta nuestros días. Hablo de la Ley Hipotecaria de 1861 y de su reglamento, que se publicó durante el mandato como ministro de gracia y justicia de Manuel Seijas Hernández Lozano, ley que, en expresión de Núñez-Lagos fue obra de un romanista Gómez de La Serna y de un historiador Francisco Cárdenas, presididos por Cortina.

Es de destacar que numerosos proyectos de leyes, aun cuando muchos no llegaron a la imprenta de "*La Gaceta de Madrid*", fueron germen y embrión de numerosas disposiciones que se convirtieron en ley a partir de 1870 (v.gr. las leyes de matrimonio y la del registro civil, la ley de organización judicial, la revisión del proyecto de código civil, ley de bases de la ley de enjuiciamiento criminal, reforma del código penal etc. etc.).

En esta Comisión General de Codificación tuvo la fortuna de obtener la colaboración destacados juristas entre los que descuellan, además del mencionado Manuel Alonso Martínez, a Benito Gutiérrez Fernández. Su reconocida valía profesional en el foro y su respetada autoridad política le llevan a la Real Academia de Jurisprudencia y legislación, cuya presidencia ostenta durante tres mandatos. Es en esta época cuando participa en lo que pudo ser "*El Centro*" de la política española. Se trata de un grupo independiente organizado desde 1857, también conocido como "*Los Manueles*" que fue el embrión de lo que fue luego el partido Unión Liberal, que trataba de hacer unión entre moderados y progresistas, que finalmente se integrara en el partido de Sagasta.

Este año de 1857 es el de su ingreso en la Academia de Ciencias Morales y Políticas, pero recelos políticos, ambigüedades personales, tensiones e intrigas motivaron su fracaso y el alejamiento – temporal – de Manuel Cortina- de la política activa y partidista, aun cuando su nombramiento como gentilhombre de cámara de Isabel II le proporcionaba notoriedad e influencia nada desdeñables.

Durante el breve interregno de Amadeo de Saboya recibió –por segunda vez– la oferta de presidir el Tribunal Supremo. Fue también rechazada. Fue declinando su estado físico y fallece en 1879. Un epitafio sencillo sobre los restos mortales de don Manuel Cortina y Arenzana recuerda la personalidad más destacada de la abogacía contemporánea:

“Aquí yace Don Manuel Cortina. Fue abogado desde 1821 y Decano del Ilustre Colegio de Abogados desde 1848.”

SU FACETA DE ABOGADO

Es el momento de glosar la faceta de Don Manuel como abogado desde el punto de vista corporativo y de su labor profesional privada.

Se le debe la fundación del moderno Colegio de Abogados de Madrid, en 1848, del que fue Decano vitalicio durante treinta y un años. En 1845 estando en el exilio, tuvo conocimiento que sus compañeros, concretamente la Junta General de la corporación de abogados de Madrid le había elegido *-in absentia-* como diputado. En diciembre de 1847 se convertía en Decano del Colegio de Abogados, del que sería elegido, sucesiva e ininterrumpidamente, hasta su fallecimiento.

Su plena dedicación a ejercer la profesión y revitalizar la corporación supuso la pérdida para la política de uno de sus mejores efectivos, pero para la profesión de abogado supuso el inicio de esplendor. Es considerado unánimemente como el artífice del enaltecimiento de la profesión de abogado en la España de su tiempo. Esta institución, más que centenaria en la época de Cortina, carecía de todo lo necesario: de instalaciones dignas y permanentes, de una biblioteca y de servicios para los colegiados y de ingresos fijos para conseguir todos sus objetivos.

Consiguió el reconocimiento institucional de la profesión, al tener un puesto de privilegio en el discurso de apertura de los tribunales. Los ingresos empezaron a afluir al conseguir que se concediera al Colegio el bastanteo de poderes y que las tasaciones en costas devenguen una remuneración a favor de los fondos colegiales. Este caudal constante y efectivo de numerario para la corporación, supuso la inyección financiera necesaria para dar estabilidad a la economía colegial y, sobre todo, supuso la independencia del Colegio de los poderes públicos. Consiguió fondos y subvenciones, amén de donaciones particulares, incluida la suya, para una sede digna, y en ella consiguió formar una espléndida biblioteca.

Lo más importante fue dignificar la profesión, uniéndola al contenido y caracteres propios de un estado de derecho. El abogado, la profesión de abogado, es el símbolo del compromiso de la sociedad, de uno de sus grupos sociales más avanzados en el proyecto de un país –España- comprometido con el estado social de derecho y con los ideales de la razón y de la justicia. Afrontó con entereza una cuestión muy peligrosa para los intereses profesionales de los abogados. La reina aprobó un Decreto que le presenta el ministro de Justicia, a la sazón don José de Castro y Orozco, marqués de Gerona, aprobando *“una instrucción para arreglar el procedimiento de*

negocios civiles con respecto a la Real jurisdicción ordinaria". Este texto suponía una agresión a la abogacía y la magistratura. Cortina convocó a la Junta de Gobierno y elevó al Consejo de Ministros una protesta, en un magnífico alegato que produjo sus efectos.

El pleno reconocimiento de la profesión se plasma en la LOPJ de 1870 que dedicaba un título a "Abogados y Procuradores". Obtuvo un Estatuto Legal para el ejercicio de la abogacía, especialmente la aprobación del libre ejercicio en todo el territorio de la corona.

LOS LITIGIOS EN LOS QUE INTERVINO COMO ABOGADO

La misión estaba cumplida. Si su trayectoria vital como político y como el verdadero creador de la profesión de abogado ha sido ejemplar, no menos brillante ha sido el desempeño profesional en su aspecto privado, en litigios de nobleza, etc. etc. Interviene en asuntos de gran calado jurídico-financiero como son, los del banco de San Fernando, Banco de la Unión, como síndico de la Sociedad Metalúrgica "la Británica" y en La banca Rotschild.

Actúa en un pleito ante el Tribunal de Comercio de Madrid por la Junta Liquidadora del Banco de la Unión contra don José de Salamanca, el célebre marqués sobre el abono de dos pagares. También lleva la correspondencia con la Real Junta de Fomento de la Habana de la cual es Manuel Cortina su abogado en Madrid. Fue abogado en causas criminales, pleitos entre ayuntamientos, cuestiones e mayorazgos, concurso de acreedores. Son numerosas también sus defensas, en causas criminales, contra la prensa por supuestas injurias cometidas contra personajes del mundo político y financiero.

En el momento de la construcción de los ferrocarriles, es frecuente su intervención en litigios importantes de la compañía del camino de hierro de Madrid a Aranjuez. Lleva la indemnización y pago del solar y terreno de los Agustinos Recoletos, donde hoy se ubica el paseo del mismo nombre y esta la sede de la biblioteca Nacional.

Su clientela está formada por numerosos Ayuntamientos, sociedades mineras, personajes de la gran nobleza, tales como el Duque de Frías, de Vergara, Fernán Núñez, Abrantes y, preferentemente, el Marqués de Salamanca. Su influencia en palacio es notable y fue, junto a otros compañeros abogado de Isabel II en el destierro.

Además de la actividad en el foro, son incontables las muestras que dejó escritas de su saber. Emitió dictámenes importantes por su contenido y por su valía argumental. A guisa de ejemplo se pueden citar: sobre escritura de préstamo e hipoteca del Duque de Osuna, a consulta de tenedores de obligaciones hipotecarias del ferrocarril., sobre derecho del Banco Hipotecario contra el Estado, consulta del Banco de París sobre la validez de diversos contratos, discurso en defensa de don Agustín Esteban Collantes, etc. etc. Fallece en Sevilla el doce de abril de 1879.

Éste ha sido el apretado resumen de la vida obra del sevillano que fue el impulsor del régimen jurídico de la abogacía, destacado político y brillante abogado y tratadista. De la semblanza biográfica publicada en el tomo I del libro *Jurisconsultos Españoles* se afirma: *"el nombre de este jurisconsulto y abogado insigne, representa la iniciación y desarrollo de gran parte de las reformas legislativas que, cambiando la faz de nuestro arcaico derecho, tuvieron lugar durante el siglo XIX, y las mayores glorias y prestigios del foro español en la misma centuria"*.



EVOCANDO A MURILLO

Por Antonio Javier Robledo Castizo

Se conmemora en estas fechas de 2017 el cuatrocientos aniversario del nacimiento del pintor sevillano Bartolomé Esteban Murillo. Durante este año y el próximo está prevista la celebración de exposiciones, conferencias, conciertos y la distribución de soportes de diversa índole para divulgar el acontecimiento entre todos los ciudadanos. Quisiera sumarme también a esta efeméride y rendir un humilde homenaje al pintor universal que fue Murillo, por lo mucho que significa su aportación a la cultura de nuestro país, por la importancia de la iconografía y por la trascendencia de la ubicación para donde fueron planificadas sus obras.

Y quisiera destacar este último aspecto centrandome en la composición realizada por el pintor para el Hospital de la Santa Caridad de Sevilla de ocho lienzos, los cuales constituyen una unidad didáctica sobre la caridad y sus distintas formas. Las obras fueron concebidas para una puesta en escena unitaria y una ubicación concreta, que separadas las unas de las otras y fuera de su contexto originario, perdían la razón teleológica para el que fueron concebidas. Y eso es precisamente lo que ocurrió, que seis de los lienzos fueron sustraídos. Dos de ellos afortunadamente fueron recuperados. Los otros cuatro están repartidos cada uno de ellos por los mejores museos del mundo y en el lugar que ocupaban, desde el año 2.008, se han colgado copias exactas de los mismos gracias al espléndido trabajo del restaurador Juan Luis Coto y los profesores de la Facultad de Bellas Artes Fernando García y Gustavo Domínguez.

MIGUEL DE MAÑARA

Miguel de Mañara y Vicentelo de Leca fue uno de los personajes más singulares del siglo XVII de la ciudad de Sevilla. Abandonó su vida licenciosa y placentera por la entrega hasta límites extremos a los pobres y a sus cuidados, con tal desprecio a sí mismo, que pidió ser enterrado a las puertas de la iglesia “para todos me pisen y huellen y allí sea sepultado mi sucio cuerpo, indigno de estar dentro del templo de Dios...Y es mi voluntad se ponga encima de mi sepultura una losa de media vara en cuadro, escritas en ella estas palabras: Aquí yacen los huesos del peor hombre que ha habido en el mundo. Rueguen a Dios por él”.

Mañara era hijo de un rico comerciante italiano afincado en Sevilla, Tomás Mañara Leca Colona¹. La inmensa fortuna heredada de su padre -que él incremento notablemente continuando sus negocios- hizo que fuese hombre “muy soberbio, altanero, de espíritu travieso y de valor

¹ Según algunos testimonios “era hombre de negocios muy grueso y de los más opulentos que ha habido en esta ciudad, con grandes partidas de plata y gruesos cargazones que sacaba de la Casa de la Contratación y los enviaba a las Indias”.

arrojado”².

En 1649 contrae matrimonio con Jerónima Castillo de Mendoza y Castrillo joven de Guadix (Granada), hija única de una rica y noble familia, que contaba veinte años de edad, del que no tuvieron hijos. Su matrimonio, según testimonio del propio Mañara, fue muy dichoso (“vivía muy gustoso y tenía por muy afortunado con la compañía de D^a Jerónima, su mujer, de quien cada día iba haciendo mayor estimación, al paso que iba conociendo los quilates de su mucha virtud, fuera de las demás prendas que la hacían singularmente amable”), sin embargo su esposa, inesperadamente, muere en 1661 a la edad de 33 años, en el pueblo malagueño de Montejaque (Málaga), donde su familia tenía hacienda y donde el matrimonio Mañara pasaba temporadas de descanso que aprovechaba Miguel para practicar la caza, uno de sus entretenimientos preferidos. Ello produjo tal desazon, vacío y turbación en Mañara, que consideró tal suceso como signo de Dios para hacerle ver la brevedad de la vida, la certidumbre de la muerte y la vanidad de las cosas del mundo. Cuando regresó a Sevilla Mañara era otro hombre: había resuelto dedicar el resto de su vida a los pobres³.

Solicitó su admisión en la hermandad de la Santa Caridad cuya misión era entonces acompañar y enterrar a los pobres ajusticiados, llevarlos al hospital cuando estaban enfermos y recoger y enterrar los cadáveres de los anegados en las grandes riadas. Por sus muchas y buenas obras en 1663 es elegido hermano mayor y como tal murió, entregando el resto de su vida y de su hacienda a los pobres.

LOS JEROGLÍFICOS DE MIGUEL DE MAÑARA

Una de sus muchas obras fue la continuación y terminación de la construcción de la iglesia que los hermanos de la Caridad habían empezado a levantar sobre la antigua ermita de San Jorge. Y buscó para su ornamentación y adorno los más afamados artistas del momento (los pintores Murillo y Valdés Leal, los tallistas Pedro Roldán y Bernardo de Simón de Pineda), a quienes pagó de su patrimonio personal.

² Su propio sobrino Juan Gutiérrez Tello, Marqués de Paradas, hijo de su hermana Isabel manifestó: “Antes de su conversión fue el más soberbio, intrépido y colérico que se puede decir; borrascosísimo, pues cada día no se oía otra cosa que pendencias y lances que había tenido. Todo el mundo le parecía poco y aun en muchos no cabía su despeitado natural, llevado de su gran valor”. Sus andanzas y aventuras forjaron la leyenda popular de que en él se inspiró José Zorrilla para la creación de su inmortal personaje de D. Juan Tenorio; e incluso que era el Burlador de Sevilla de Tirso de Molina, aunque esto último resulta del todo imposible, pues cuando se publicó esta obra (1630) Mañara sólo contaba con 3 años de edad. Hasta el poeta Antonio Machado se hizo eco de su leyenda de seductor en su poema “Retrato” al decir: “Ni un seductor Mañara, ni un bradomín he sido...”.

³ El arcediano de Écija D. Francisco Guevara Vasconcelos en 1771 atribuye la conversión de Mañara no a este hecho sino a un suceso sobrenatural que, según narró, le sucedió a Mañara: “Con motivo de salir Mañara de una casa donde tenía correspondencia, a deshoras de la noche, encontró el dicho Venerable Siervo de Dios en la calle un entierro; y haciéndose novedad de que le hubiere en aquella hora, preguntó dicho Venerable a uno de los que iban con él que quién era el difunto y le respondió que Don Miguel de Mañara; de lo que le resultó darle un accidente del que recobrado, se fue a su casa y entabló una vida ejemplar.”

Mañara tiene perfectamente concebida la iconografía que quiere para el ornato de la iglesia que acaba de construir. Su exquisita educación y sus amplios conocimientos bíblicos y pictóricos, van a dotarla de una simbología soberbia. Idea para ello unos “jeroglíficos” que plasmen los fines de la Hermandad de la Caridad, que no son otros que las siete Obras de Misericordia o de Caridad Corporales: Dar de comer al hambriento; Dar de beber al sediento; Dar posada al peregrino; Vestir al desnudo; Visitar a los enfermos; Visitar a los presos y Enterrar a los muertos⁴.

Y para su realización encarga el proyecto pictórico a Murillo. La amistad de Murillo con Mañara venía de antaño, pues éste apadrinó a dos de los hijos de aquél, José Esteban y Francisco Miguel en 1630 y 1651 e incluso pintó a Mañara de joven, siendo recibido como hermano de la Caridad en 1666. Murillo, en plena madurez creativa, plasma entre los años 1667 a 1670 cada una de dichas obras de misericordia mediante episodios bíblicos. De este modo:



Obra de Misericordia: “Dar posada al peregrino”.
Autor: Murillo. Precio: 8.000 reales de vellón.
Episodio bíblico: Abraham y los tres Ángeles.
(Génesis 18:1-3)
Ubicación actual del lienzo original: National Gallery of
Canada (Otawa).



Obra de Misericordia: “Vestir al desnudo”.
Autor: Murillo. Precio: 8.000 reales de vellón.
Episodio bíblico: El regreso del hijo pródigo.
(Lucas 15:11-32).
Ubicación actual del lienzo original: National
Gallery of Art (Washington, USA).

⁴ Las seis primeras tienen su origen en el evangelio de Mateo 25: 31-36 sobre el juicio final: “31 Pero cuando el Hijo del Hombre venga en su gloria, y todos los ángeles con Él, entonces se sentará en el trono de su gloria; 32 y serán reunidas delante de Él todas las naciones; y separará a unos de otros, como el pastor separa las ovejas de los cabritos. 33 Y pondrá las ovejas a su derecha y los cabritos a su izquierda. 34 Entonces el Rey dirá a los de su derecha: “Venid, benditos de mi Padre, heredad el reino preparado para vosotros desde la fundación del mundo. 35 “Porque tuve hambre, y me disteis de comer; tuve sed, y me disteis de beber; fui forastero, y me recibisteis; 36 estaba desnudo, y me vestisteis; enfermo, y me visitasteis; en la cárcel, y vinisteis a mí.” Y la séptima, deriva del propio entierro de Cristo por José de Arimatea.



Obra de Misericordia: "Visitar a los enfermos".
 Autor: Murillo. Precio: 8.000 reales de vellón.
 Episodio bíblico: La curación del paralítico en la piscina de Betesda. (Juan 5:1-16).
 Ubicación actual del lienzo original: National Gallery, Londres (Inglaterra).



Obra de Misericordia: "Visitar a los presos".
 Autor: Murillo. Precio: 8.000 reales de vellón.
 Episodio bíblico: San Pedro liberado por el Ángel. (Hechos de los apóstoles 12: 1-19).
 Ubicación actual del lienzo original: Museo del Hermitage, San Petersburgo (Rusia).



Obra de Misericordia: "Dar de beber al sediento".
 Autor: Murillo. Precio: 13.300 reales de vellón.
 Episodio bíblico: Moisés haciendo brotar el agua de la roca de Horeb. (Éxodo 17: 1-7)
 Ubicación actual del lienzo original: Iglesia de San Jorge del Hospital de la Caridad (Sevilla).



Obra de Misericordia: "Dar de comer al hambriento".

Autor: Murillo. Precio: 15.975 reales de vellón.

Episodio bíblico: El milagro de la multiplicación de los panes y los peces. (Mateo 14: 13-21).

Ubicación actual del lienzo original: Iglesia de San Jorge del Hospital de la Caridad (Sevilla).

Queda por plasmar la última obra de caridad que a su vez es la razón de ser de la hermandad, enterrar a los muertos, y que ha de presidir el altar mayor en forma de retablo. Su ejecución la encomienda a los maestros tallistas Pedro Roldán y Bernardo de Simón para que reproduzcan el entierro de Cristo:



Obra de Misericordia: "Enterrar a los muertos".

Autor: Pedro Roldán/Bernardo de Simón. Precio: 12.000 ducados.

Episodio bíblico: Entierro de Cristo. (Mat, Mc, Lc y Jn)

Ubicación actual del retablo: Iglesia de San Jorge del Hospital de la Caridad (Sevilla).

Pero además Mañara idea otros “jeroglíficos” para culminar su iglesia y son los alusivos al desprecio que tiene de sí mismo y de la vanidad de las cosas mundanas, a la brevedad de la vida y a la importancia de la oración. La creación artística de los mismos esta vez no es encargada a Murillo, sino a otro gran pintor sevillano Juan Valdés Leal y al maestro tallista Pedro Roldán:



Iconografía del jeroglífico: Vanidad de las cosas mundanas e importancia de las buenas obras.

Autor: Juan Valdés Leal. Precio junto con el cuadro In icu oculi: 5.740 reales de vellón.

Título del lienzo: Finis Gloriae Mundi (El final de la gloria del mundo).

Ubicación actual del lienzo original: Iglesia de San Jorge del Hospital de la Caridad (Sevilla).

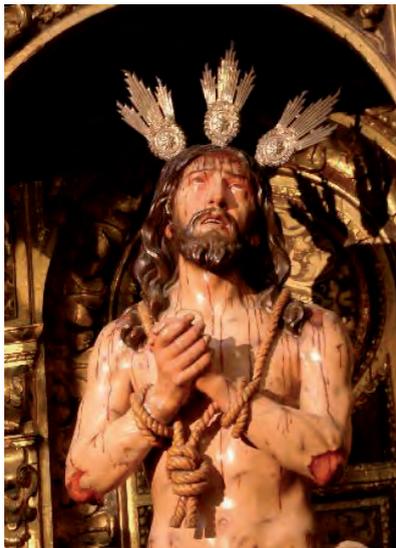


Iconografía del jeroglífico: Brevedad de la vida.

Autor: Juan Valdés Leal. Precio junto con el cuadro Finis Gloriae Mundi: 5.740 reales de vellón.

Título del lienzo: In icu oculi (En un abrir y cerrar de ojos).

Ubicación actual del lienzo original: Iglesia de San Jorge del Hospital de la Caridad (Sevilla).



Iconografía del jeroglífico: La importancia de la oración.

Autor: Pedro Roldán. Regalo del escultor a Mañara. Aprox. 1670/1673.

Episodio bíblico: Cristo orando en el huerto de los olivos. (Lucas 22: 39-46).

Ubicación actual de la talla: Iglesia de San Jorge del Hospital de la Caridad (Sevilla).

Nota: El sorprendente parecido del famoso Cristo del Cachorro tallado por Francisco Ruiz Gijón en 1682, ha hecho pensar a muchos expertos que es éste Cristo -y no el gitano de la leyenda- el auténtico modelo inspirador del escultor utrerano.

Completan la serie encomendada por Mañara a Murillo para el Hospital de la Caridad dos obras más (lo que hacen un total de ocho lienzos) alusivas a la caridad para con los enfermos. Estos cuadros son los siguientes:



Iconografía del jeroglífico: Cuidado de los enfermos.
 Autor: Murillo.
 Título del lienzo: Santa Isabel de Hungría curando a los tiñosos.
 Ubicación actual del lienzo original: Iglesia de San Jorge del Hospital de la Caridad (Sevilla).



Iconografía del jeroglífico: Obligación de recoger a los enfermos.
 Autor: Murillo.
 Título del lienzo: San Juan de Dios transportando a un enfermo.
 Ubicación actual del lienzo original: Iglesia de San Jorge del Hospital de la Caridad (Sevilla).

LA RAPIÑA DEL MARISCAL SOULT

El expolio realizado por el Mariscal Soult durante la ocupación francesa de principios del siglo XIX, constituye uno de los episodios más vergonzosos de la historia de España y debe de serlo también para Francia, que tenía como héroe a quien no deja de ser más que un vulgar pirata cuyo valor era, cuanto menos, cuestionable⁵.

Durante la Guerra de la Independencia, fue nombrado general en jefe del ejército francés en Andalucía donde estuvo destinado desde 1810 hasta finales de Agosto de 1812. El 1 de Febrero de 1810 entró en Sevilla, ciudad que capituló con el ejército francés con la esperanza de que fueran respetados sus ciudadanos y sus propiedades. Nada de esto cumplió Soult.

Soult no fue un hombre cultivado en el arte, antes bien los motivos de su expolio fueron la codicia y la ambición de poder. Lo demuestra no sólo el hecho de que en todo momento fue asesorado por expertos, sino que en su biblioteca -trasunto de la personalidad de su propietario-, abundaban libros de geografía, militares y de viajes, pero no de pintura. No obstante, su afán de apropiarse de las pinturas ajenas, le venía de antiguo, pues como comandante de Cerdeña en 1801 se apropió de doce lienzos de pintura flamenca e italiana además de otras antigüedades.

El Decreto de 23 de Agosto de 1809 suprimió las órdenes religiosas y ordenó la requisa de sus

⁵ El conde de Saint Chamans que compartió campañas con él llegó a manifestar: "...en la guerra amaba empresas grandes, pero siempre que no estuvieran demasiado cerca de su persona, lo que le alejaba del brillante coraje del mariscal Ney y Lannes..."

bienes y sus obras de arte que pasaban a ser propiedad del rey José Bonaparte. A finales de ese mismo año (20 de Diciembre), otro Decreto ordena la creación en Madrid de un Museo de Pintura, igualmente de titularidad del mismo, donde habían de ser albergadas las obras requisadas. Pese a que el Decreto no afectaba a las pinturas de iglesias, el expresado Decreto fue la cobertura legal en la que se amparó Soult para la dotación del museo del Rey, pero también para implementar el suyo propio...

Por orden de Soult fueron sacados de los principales, conventos, iglesias y familias de la ciudad e incluso de la propia catedral un total de 999 pinturas que fueron depositadas en el Alcázar, creándose un catálogo de las mismas con indicación incluso de la sala donde se depositaron. Su elección no fue fruto del azar ni su existencia “descubierta” entonces. Soult y sus asesores se valieron para ello del Diccionario histórico de los más ilustres profesores de las bellas artes en España publicada por el erudito Ceán Bermúdez⁶, de forma que pese a que se intentaron esconder del expolio, su existencia, ubicación, autoría y su valor artístico era delatado por dicho diccionario, con lo que evadirse era prácticamente imposible, sobre todo las obras más importantes.

En el alcázar, Soult se quedó para sí los cuatro lienzos más pequeños de las obras de caridad (Abraham y los tres Ángeles; El Regreso del hijo pródigo; La curación del paralítico en la piscina de Betesda y San Pedro liberado por el Ángel) y “donó” al Museo de Napoleón (Louvre) de París el de Santa Isabel de Hungría curando a los tiñosos. Permanecieron en Sevilla los de Moisés y el de la Multiplicación de los panes y los peces, quizás por su gran tamaño, que dificultaba su traslado o porque no le convencieron.

El cuadro de Santa Isabel de Hungría fue devuelto a España en 1815 debido a las gestiones del rey Fernando VII aunque con la oposición encendida del entonces director del museo del Louvre Vivant-Denon, pero no regresó a la Caridad, sino a la Real Academia de Bellas Artes San Fernando de Madrid. De allí paso al Museo del Prado, hasta que en 1939 se consiguió su devolución a su legítimo propietario. Su viaje duró 129 años.

Un viaje sin retorno fue el de los otros cuatro lienzos que se quedó Soult para su colección privada. Intentó vender al Louvre en 1823 por 250.000 francos cada uno “El Regreso del hijo pródigo” y del de “la Curación del paralítico” además de otros cuadros, pero su oferta fue rechazada por el museo por considerar su precio excesivo. Lo intentó de nuevo con el gobierno francés en 1830 y en 1835 con Luis Felipe de Borbón, sin éxito igualmente. Pero fue en Londres y a George Granville Sutherland Leveson-Grower hijo del duque de Sutherland a quien finalmente vendió en 1835 el de “Abraham” y el del “Hijo pródigo”. En 1846 vende el de “la Curación del paralítico” a Mr. George Tomline de Horwell Park, que tras diversas vicisitudes ha terminado por pertenecer a la National Gallery de Londres, donde se encuentra actualmente. El de “San Pedro” fue subastado por sus herederos a la muerte de Soult en 1852.

Los cuatro lienzos jamás han regresado y hasta 2008 -en el que en su lugar han sido colgadas copias de los mismos- podían verse en las paredes laterales de la Iglesia de la Caridad los huecos dejados por ellos dando testimonio de un episodio ignominioso que nunca más debiera repetirse en ningún país.

⁶ Juan Agustín Ceán Bermúdez (1749-1829) fue un pintor, historiador, coleccionista y crítico de arte que a finales del siglo XVIII estuvo a cargo del Archivo de Indias. Su estancia en Sevilla le hizo conocedor del patrimonio pictórico de Sevilla, publicando en el año 1800 el aludido Diccionario.



SE NOS HA IDO FERNANDO MARTÍNEZ

por Félix Rodríguez López
Registrador jubilado

Se me ha ido un amigo.

Se ha ido un trabajador infatigable al que los amaneceres le sorprendían entre libros, papeles y fotocopias. En sus innumerables y peculiares cuadernos de espiral, iba plasmando la primera versión manuscrita de sus profundos trabajos, en los que nos ha dejado una nueva y enriquecedora visión de problemas hipotecarios clásicos respecto de los que parecía que ya nadie podría aportar una perspectiva novedosa. Fernando supo encontrar y presentarnos un enfoque original en materias consagradas durante décadas como dogmas hipotecarios inmutables y abrirnos a la reflexión de construcciones jurídicas impensables.

Se ha ido un compañero generoso y solidario que nunca escatimó su tiempo y su personal esfuerzo en ayudar a cuantos requerían de sus muchos conocimientos en materias, como la administrativa y constitucional, de las que tantos de nosotros estábamos ayunos. Jamás tuvo un no, ni tan siquiera un "veré si tengo tiempo", para cuantos recurrimos a él en demanda de sus expertos saberes. Fernando aparcaba todo su quehacer personal para dar absoluta preferencia a las necesidades de los demás, dedicándole horas sin fin a ese trabajo altruista que parecía gozar como de su interés propio se tratase.

Se ha ido un incondicional colaborador colegial, Son incontables las conferencias, comisiones, cursos y seminarios en los que participó en

representación del Colegio ganándose la consideración y el respeto de cuantos tuvieron la ocasión de asistir a esos eventos. Siempre estuvo abierto sin reservas a colaborar en la actividad colegial, aunque ello supusiese largos desplazamientos y sacrificios familiares. En ello contó en todo momento con la inagotable comprensión y el inestimable ánimo de su mujer. Gloria, a la que tenemos que agradecer esa generosa actitud que posibilitó la intensa actividad profesional de Fernando.



Y, como amigo, no me resisto a terminar estas palabras sin una alusión a lo personal; porque, para mí, han sido todo un ejemplo vital, la gallardía y la dignidad con la que Fernando ha afrontado su dura enfermedad. Siempre en pie, siempre el ánimo vivo, siempre amigo de sus amigos; siempre entregado a su

trabajo, tan es así que los primeros síntomas del final le cogieron en plena tarea, entre sus papeles, tal y como él quiso que aconteciera.

Una vida plena y salpicada de tan hermosas acciones, siempre deja una profunda huella. La tuya Fernando ha sido así. Nos dejas una fecunda e inapreciable herencia: tu imborrable recuerdo y tu inigualable ejemplo. Dos tesoros que guardaremos con celo para que nunca se olviden.

Un abrazo eterno.

Félix Rodríguez López

Registradores

DE ANDALUCÍA OCCIDENTAL

