

Boletín

SERVICIO DE ESTUDIOS
REGISTRALES DE CATALUÑA



204

MARZO-ABRIL

2020

BOLETÍN

Servicio de Estudios Registrales de Cataluña

DIRECTOR

ANTONIO JOSÉ MUÑOZ NAVARRO

CONSEJO DE REDACCIÓN

PEDRO ÁVILA NAVARRO
ANTONIO GINER GARGALLO
FERNANDO DE LA PUENTE ALFARO
ANTONIO CUMELLA DE GAMINDE
JUAN MARÍA DÍAZ FRAILE
LUIS A. SUÁREZ ARIAS
TERESA BEATRIZ SÁNCHEZ HERNÁNDEZ
MARÍA ISABEL DE LA IGLESIA MONJE

DIRECTORES HONORARIOS

D. JOSÉ MANUEL GARCÍA GARCÍA
D. PEDRO ÁVILA NAVARRO
D. FCO. JAVIER GÓMEZ GÁLLIGO
D. JOAQUÍN MARÍA LARRONDO LIZARRAGA
D.ª MERCEDES TORMO SANTONJA
D. ANTONIO GINER GARGALLO
D. JOSÉ LUIS VALLE MUÑOZ
D. RAFAEL ARNÁIZ RAMOS

núm. 204

MARZO-ABRIL DE 2020



Decanato Autonómico de los Registradores
de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de Cataluña
Servicio de Estudios Registrales de Cataluña

© **Servicio de Estudios Registrales de Cataluña**

Passeig de la Zona Franca, 109

08038 - BARCELONA

ISSN 2462-3490

D.L.: B. 22.157-1993

ÍNDICE

I	RESOLUCIONES DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DERECHO Y ENTIDADES JURÍDICAS	34
	Teresa Beatriz Sánchez Hernández	
I.1.	RESOLUCIÓN JUS/743/2020, de 12 de marzo, dictada en el recurso gubernativo interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad núm. 20 de Barcelona, que suspende la inscripción de una escritura de compraventa por no haberse acreditado la notificación al Ayuntamiento de Barcelona de la decisión de transmitir la finca, a los efectos de poder ejercer sus derechos de tanteo y retracto (DOGC 20/03/2020). COMPRAVENTA. DERECHOS DE TANTEO Y RETRACTO	35
II	RESOLUCIONES DE LA DGRN EN MATERIA CIVIL E HIPOTECARIA	37
	A. Basilio Javier Aguirre Fernández	
	B. Pedro Ávila Navarro	
II.A.	Basilio Javier Aguirre Fernández	38
II.A.1.	RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 5 DE DICIEMBRE DE 2019 (BOE DE 26 FEBRERO DE 2019)	38
	Registro de Barcelona n.º 24	
	<i>HIPOTECA</i> : PRÉSTAMO CONCEDIDO A UNA SOCIEDAD GARANTIZADO CON HIPOTECA CONSTITUIDA POR PERSONA FÍSICA	
II.A.2.	RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 5 DE DICIEMBRE DE 2019 (BOE DE 26 FEBRERO DE 2019)	39
	Registro de Madrid n.º 37	
	<i>HIPOTECA</i> : DEPÓSITO DE LAS CONDICIONES GENERALES EN EL REGISTRO DE BIENES MUEBLES	
	<i>HIPOTECA</i> : INTERESES DE DEMORA EN LA LEY 5/2019	
II.A.3.	RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 5 DE DICIEMBRE DE 2019 (BOE DE 26 FEBRERO DE 2019)	40
	Registro de Madrid n.º 11	
	<i>HIPOTECA</i> : DEPÓSITO DE LAS CONDICIONES GENERALES EN EL REGISTRO DE BIENES MUEBLES	
II.A.4.	RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 5 DE DICIEMBRE DE 2019 (BOE DE 26 FEBRERO DE 2019)	41
	Registro de Alcobendas n.º 2	
	<i>HIPOTECA</i> : DEPÓSITO DE LAS CONDICIONES GENERALES EN EL REGISTRO DE BIENES MUEBLES	

II.A.5.	RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 5 DE DICIEMBRE DE 2019 (BOE DE 26 FEBRERO DE 2019)	42
	Registro de Benalmádena n.º 2 <i>HIPOTECA</i> : DEPÓSITO DE LAS CONDICIONES GENERALES EN EL REGISTRO DE BIENES MUEBLES	
II.A.6.	RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 5 DE DICIEMBRE DE 2019 (BOE DE 26 FEBRERO DE 2019)	43
	Registro de Benalmádena n.º 2 <i>HIPOTECA</i> : DEPÓSITO DE LAS CONDICIONES GENERALES EN EL REGISTRO DE BIENES MUEBLES	
II.A.7.	RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 5 DE DICIEMBRE DE 2019 (BOE DE 26 FEBRERO DE 2019)	44
	Registro de Benalmádena n.º 2 <i>HIPOTECA</i> : DEPÓSITO DE LAS CONDICIONES GENERALES EN EL REGISTRO DE BIENES MUEBLES	
II.A.8.	RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 5 DE DICIEMBRE DE 2019 (BOE DE 26 FEBRERO DE 2019)	45
	Registro de Pontevedra n.º 1 <i>CONCURSO DE ACREEDORES</i> : PLAN DE LIQUIDACIÓN	
II.A.9.	RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 10 DE DICIEMBRE DE 2019 (BOE DE 10 DE MARZO DE 2020)	46
	Registro de Ejea de los Caballeros <i>CONCURSO DE ACREEDORES</i> : REQUISITOS PARA LA CANCELACIÓN DE HIPOTECAS EN FASE DE LIQUIDACIÓN	
II.A.10.	RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 10 DE DICIEMBRE DE 2019 (BOE DE 10 DE MARZO DE 2020)	47
	Registro de Sant Feliu de Guíxols <i>ARRENDAMIENTO CON OPCIÓN DE COMPRA</i> : EJERCICIO PARCIAL DE LA OPCIÓN Y CANCELACIÓN DE CARGAS POSTERIORES	
II.A.11.	RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 10 DE DICIEMBRE DE 2019 (BOE DE 10 DE MARZO DE 2020)	48
	Registro de Castelldefels <i>BENEFICIO DE EXONERACIÓN DEL PASIVO INSATISFECHO</i> : EFECTOS RESPECTO DE LA HIPOTECA EN GARANTÍA DE DEUDA AJENA	
II.A.12.	RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 10 DE DICIEMBRE DE 2019 (BOE DE 10 DE MARZO DE 2020)	49
	Registro de Chipiona <i>EXPEDIENTE DE DOMINIO JUDICIAL PARA LA REANUDACIÓN DEL TRACTO SUCESIVO</i> : CONCURRENCIA DE UNA VERDADERA INTERRUPCIÓN DEL TRACTO	

II.A.13.	RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 11 DE DICIEMBRE DE 2019 (BOE DE 10 DE MARZO DE 2020)	50
	Registro de Benalmádena n.º 2 <i>HIPOTECA</i> : DEPÓSITO DE LAS CONDICIONES GENERALES EN EL REGISTRO DE BIENES MUEBLES	
II.A.14.	RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 11 DE DICIEMBRE DE 2019 (BOE DE 10 DE MARZO DE 2020)	50
	Registro de Vitoria n.º 3 <i>CONVENIO REGULADOR DE LA SEPARACIÓN Y EL DIVORCIO</i> : ÁMBITO	
II.A.15.	RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 11 DE DICIEMBRE DE 2019 (BOE DE 10 DE MARZO DE 2020)	52
	Registro de Marchena <i>OBRA NUEVA POR ANTIGÜEDAD</i> : REQUISITOS	
II.A.16.	RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 11 DE DICIEMBRE DE 2019 (BOE DE 10 DE MARZO DE 2020)	52
	Registro de San Sebastián de los Reyes n.º 2 <i>HIPOTECA</i> : DEPÓSITO DE LAS CONDICIONES GENERALES EN EL REGISTRO DE BIENES MUEBLES	
II.A.17.	RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 12 DE DICIEMBRE DE 2019 (BOE DE 10 DE MARZO DE 2020)	53
	Registro de Algete <i>UNIDADES MÍNIMAS DE CULTIVO</i> : CONTROL POR PARTE DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA	
II.A.18.	RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 12 DE DICIEMBRE DE 2019 (BOE DE 10 DE MARZO DE 2020)	54
	Registro de Madrid n.º 53 <i>SENTENCIA DECLARATIVA O CONSTITUTIVA</i> : NO NECESIDAD DE EJECUCIÓN <i>SENTENCIA JUDICIAL</i> : FIRMEZA EN CASOS DE REBELDÍA <i>PRINCIPIO DE TRACTO SUCESIVO</i> : HERENCIA YACENTE	
II.A.19.	RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 19 DE DICIEMBRE DE 2019 (BOE DE 10 DE MARZO DE 2020)	55
	Registro de Cuenca <i>PROPIEDAD HORIZONTAL</i> : INMATRICULACIÓN SOLO DE ALGUNO DE LOS ELEMENTOS PRIVATIVOS	
II.A.20.	RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 18 DE DICIEMBRE DE 2019 (BOE DE 12 DE MARZO DE 2020)	56
	Registro de Oviedo n.º 5 <i>LEGADO</i> : NECESIDAD DE ENTREGA POR PARTE DE LOS HEREDEROS	

II.A.21.	RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 18 DE DICIEMBRE DE 2019 (BOE DE 12 DE MARZO DE 2020)	57
	Registro de Oviedo n.º 5	
	<i>LEGADO: NECESIDAD DE ENTREGA POR PARTE DE LOS HEREDEROS</i>	
II.A.22.	RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 18 DE DICIEMBRE DE 2019 (BOE DE 12 DE MARZO DE 2020)	59
	Registro de Eivissa n.º 4	
	<i>RECURSO GUBERNATIVO: CASO YA RESUELTO POR OTRA RESOLUCIÓN ANTERIOR</i>	
II.A.23.	RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 18 DE DICIEMBRE DE 2019 (BOE DE 12 DE MARZO DE 2020)	60
	Registro de Xirivella	
	<i>REPRESENTACIÓN ORGÁNICA: ADMINISTRADOR CON CARGO NO INSCRITO EN EL RM</i>	
II.A.24.	RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 19 DE DICIEMBRE DE 2019 (BOE DE 12 DE MARZO DE 2020)	61
	Registro de Vigo n.º 1	
	<i>SUSTITUCIÓN FIDEICOMISARIA DE RESIDUO: EL FIDEICOMISARIO ADQUIERE SU DERECHO A LA HERENCIA DESDE LA MUERTE DEL FIDEICOMITENTE</i>	
II.A.25.	RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 19 DE DICIEMBRE DE 2019 (BOE DE 12 DE MARZO DE 2020)	62
	Registro de Vitoria n.º 5	
	<i>HERENCIA: HERENCIA EN LA QUE EL CAUSANTE TENÍA VECINDAD FORAL VASCA AL TIEMPO DEL FALLECIMIENTO, PERO CON TESTAMENTO ANTERIOR OTORGADO CONFORME A DERECHO COMÚN</i>	
II.A.26.	RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 19 DE DICIEMBRE DE 2019 (BOE DE 12 DE MARZO DE 2020)	63
	Registro de Eivissa n.º 1	
	<i>CONDICIÓN RESOLUTORIA: DISTRIBUCIÓN ENTRE VARIAS FINCAS</i>	
II.A.27.	RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 19 DE DICIEMBRE DE 2019 (BOE DE 12 DE MARZO DE 2020)	63
	Registro de Callosa d'en Sarriá	
	<i>REPARCELACIÓN URBANÍSTICA: NOTA MARGINAL DE INICIO DEL EXPEDIENTE</i>	
II.A.28.	RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 19 DE DICIEMBRE DE 2019 (BOE DE 12 DE MARZO DE 2020)	64
	Registro de Mahón	
	<i>PROPIEDAD HORIZONTAL: INTERPRETACIÓN DEL ART. 17.12 DE LA LEY SOBRE LOS ALQUILERES TURÍSTICOS</i>	

II.A.29.	RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 20 DE DICIEMBRE DE 2019 (BOE DE 14 DE MARZO DE 2020)	65
	Registro de Cullera <i>HIPOTECA</i> : APLICABILIDAD DE LA LEY 5/2019 A LOS PRÉSTAMOS CONCEDIDOS A EMPLEADOS DEL PRESTAMISTA	
II.A.30.	RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 20 DE DICIEMBRE DE 2019 (BOE DE 14 DE MARZO DE 2020)	65
	Registro de Madrid n.º 3 <i>HIPOTECA</i> : PRÉSTAMO CONCEDIDO A UNA SOCIEDAD GARANTIZADO CON HIPOTECA CONSTITUIDA POR PERSONA FÍSICA <i>HIPOTECA</i> : DEPÓSITO DE LAS CONDICIONES GENERALES EN EL REGISTRO DE BIENES MUEBLES	
II.A.31.	RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 20 DE DICIEMBRE DE 2019 (BOE DE 14 DE MARZO DE 2020)	67
	Registro de Zaragoza n.º 2 <i>NOTARIOS</i> : PRINCIPIO DE IMPARCIALIDAD EN SU ACTUACIÓN	
II.A.32.	RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 20 DE DICIEMBRE DE 2019 (BOE DE 14 DE MARZO DE 2020)	68
	Registro de Córdoba n.º 5 <i>RECURSO GUBERNATIVO</i> : ÁMBITO	
II.A.33.	RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 20 DE DICIEMBRE DE 2019 (BOE DE 14 DE MARZO DE 2020)	69
	Registro de Parla n.º 2 <i>DOCUMENTOS PRIVADOS</i> : EFECTOS	
II.A.34.	RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 20 DE DICIEMBRE DE 2019 (BOE DE 14 DE MARZO DE 2020)	69
	Registro de Barcelona n.º 11 <i>REQUISITOS FISCALES</i> : ACREDITACIÓN <i>REQUISITOS ADMINISTRATIVOS</i> : ACREDITACIÓN	
II.A.35.	RESOLUCIÓN DE LA DGRN 08 DE ENERO DE 2020 (BOE DE 08 DE ABRIL DE 2020)	70
	Registro de Gandía n.º 4 <i>HIPOTECA</i> : DEPÓSITO DE LAS CONDICIONES GENERALES EN EL REGISTRO DE BIENES MUEBLES	
II.A.36.	RESOLUCIÓN DE LA DGRN 08 DE ENERO DE 2020 (BOE DE 08 DE ABRIL DE 2020)	71
	Registro de Gandía n.º 4 <i>HIPOTECA</i> : DEPÓSITO DE LAS CONDICIONES GENERALES EN EL REGISTRO DE BIENES MUEBLES	

II.A.37. RESOLUCIÓN DE LA DGRN 08 DE ENERO DE 2020 (BOE DE 08 DE ABRIL DE 2020)	72
Registro de Gandía n.º 4 <i>HIPOTECA</i> : DEPÓSITO DE LAS CONDICIONES GENERALES EN EL REGISTRO DE BIENES MUEBLES	
II.A.38. RESOLUCIÓN DE LA DGRN 08 DE ENERO DE 2020 (BOE DE 08 DE ABRIL DE 2020)	73
Registro de Gandía n.º 3 <i>HIPOTECA</i> : DEPÓSITO DE LAS CONDICIONES GENERALES EN EL REGISTRO DE BIENES MUEBLES	
II.A.39. RESOLUCIÓN DE LA DGRN 08 DE ENERO DE 2020 (BOE DE 08 DE ABRIL DE 2020)	74
Registro de San Lorenzo de El Escorial n.º 3 <i>PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN HIPOTECARIA</i> : INTERPRETACIÓN DEL ART. 671 LEC	
II.A.40. RESOLUCIÓN DE LA DGRN 08 DE ENERO DE 2020 (BOE DE 08 DE ABRIL DE 2020)	76
Registro de Gandía n.º 3 <i>HIPOTECA</i> : DEPÓSITO DE LAS CONDICIONES GENERALES EN EL REGISTRO DE BIENES MUEBLES	
II.A.41. RESOLUCIÓN DE LA DGRN 09 DE ENERO DE 2020 (BOE DE 08 DE ABRIL DE 2020)	77
Registro de Alicante n.º 2 <i>COMUNIDAD DE BIENES</i> : CELEBRACIÓN DE UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO	
II.A.42. RESOLUCIÓN DE LA DGRN 09 DE ENERO DE 2020 (BOE DE 08 DE ABRIL DE 2020)	78
Registro de Inca n.º 2 <i>ASIENTO DE PRESENTACIÓN</i> : NEGATIVA A PRACTICARLO	
II.A.43. RESOLUCIÓN DE LA DGRN 09 DE ENERO DE 2020 (BOE DE 08 DE ABRIL DE 2020)	78
Registro de Arganda del Rey n.º 2 <i>PRINCIPIO DE TRACTO SUCESIVO</i> : REQUISITO DE LA PREVIA INSCRIPCIÓN	
II.A.44. RESOLUCIÓN DE LA DGRN 09 DE ENERO DE 2020 (BOE DE 08 DE ABRIL DE 2020)	79
Registro de Castellón de la Plana n.º 1 <i>REQUISITOS FISCALES</i> : CUMPLIMIENTO <i>PRINCIPIO DE ESPECIALIDAD</i> : CIRCUNSTANCIAS PERSONALES <i>BIENES DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS</i> : TRANSMISIÓN	

II.A.45.	RESOLUCIÓN DE LA DGRN 09 DE ENERO DE 2020 (BOE DE 08 DE ABRIL DE 2020)	80
	Registro de Chiclana de la Frontera n.º 2 <i>PUBLICIDAD FORMAL</i> : REQUISITOS	
II.B.	Pedro Ávila Navarro	82
II.B.1.	RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 05 DE DICIEMBRE DE 2019 (BOE DE 26 DE FEBRERO DE 2020)	82
	<i>Hipoteca</i> : Constitución: Las normas L. 5/2019 se aplican al fiador persona física aunque no sea consumidor	
II.B.2.	RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 05 DE DICIEMBRE DE 2019 (BOE DE 26 DE FEBRERO DE 2020)	83
	<i>Hipoteca</i> : Constitución: Comprobación por el notario del depósito registral de las condiciones generales de la contratación <i>Hipoteca</i> : Interés de demora: En préstamos sujetos a la L. 5/2019 el interés de demora de tres puntos sobre el ordinario no admite pacto en contrario	
II.B.3.	RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 05 DE DICIEMBRE DE 2019 (BOE DE 26 DE FEBRERO DE 2020)	85
	<i>Concurso de acreedores</i> : La inscripción de la compraventa conforme al plan de liquidación requiere presentación de este <i>Concurso de acreedores</i> : La compraventa conforme al plan de liquidación requiere presentación de este <i>Concurso de acreedores</i> : Compraventa conforme al plan de liquidación fuera del plazo previsto en este	
II.B.4.	RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 10 DE DICIEMBRE DE 2019 (BOE DE 10 DE MARZO DE 2020)	86
	<i>Concurso de acreedores</i> : Competencia del juez del concurso para ordenar la cancelación de hipoteca anterior	
II.B.5.	RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 10 DE DICIEMBRE DE 2019 (BOE DE 10 DE MARZO DE 2020)	86
	<i>Opción de compra</i> : Posibilidad de ejercicio parcial con cancelación proporcional de las cargas posteriores <i>Opción de compra</i> : Para la cancelación de cargas posteriores es necesaria la consignación del precio <i>Opción de compra</i> : No debe consignarse el precio si no hay pago sino imputación de rentas del arrendamiento	
II.B.6.	RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 10 DE DICIEMBRE DE 2019 (BOE DE 10 DE MARZO DE 2020)	87
	<i>Concurso de acreedores</i> : La exoneración de la deuda al deudor no permite la cancelación de la hipoteca por deuda ajena	

II.B.7.	RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 10 DE DICIEMBRE DE 2019 (BOE DE 10 DE MARZO DE 2020)	88
	<i>Propiedad horizontal:</i> Reanudación del tracto sucesivo respecto a determinadas piezas del inmueble	
II.B.8.	RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 11 DE DICIEMBRE DE 2019 (BOE DE 10 DE MARZO DE 2020)	88
	<i>Hipoteca:</i> Constitución: Comprobación por el notario del depósito registral de las condiciones generales de la contratación	
II.B.9.	RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 11 DE DICIEMBRE DE 2019 (BOE DE 10 DE MARZO DE 2020)	89
	<i>Separación y divorcio:</i> Las adjudicaciones de bienes no matrimoniales deben hacerse en escritura pública	
II.B.10.	RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 11 DE DICIEMBRE DE 2019 (BOE DE 10 DE MARZO DE 2020)	89
	<i>Obra nueva:</i> Hay declaración cuando se describe una obra distinta de la que figura inscrita	
	<i>Obra nueva:</i> Inscripción de rectificación de descripción con los requisitos de la obra antigua	
II.B.11.	RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 12 DE DICIEMBRE DE 2019 (BOE DE 10 DE MARZO DE 2020)	90
	<i>División y segregación:</i> Intangibilidad de la unidad mínima de cultivo aunque esté dividida por una carretera	
II.B.12.	RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 12 DE DICIEMBRE DE 2019 (BOE DE 10 DE MARZO DE 2020)	90
	<i>Documento judicial:</i> Es anotable, no inscribible, la sentencia dictada en rebeldía	
	<i>Usucapión:</i> Para la inscripción de la sentencia que la declara es necesario mandamiento de cancelación de la inscripción anterior	
	<i>Calificación registral:</i> No se puede calificar el fondo de la resolución judicial	
	<i>Herencia:</i> Procedimiento contra desconocidos herederos del titular registral y citación por edictos	
II.B.13.	RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 19 DE DICIEMBRE DE 2019 (BOE DE 10 DE MARZO DE 2020)	91
	<i>Propiedad horizontal:</i> Pueden inmatricularse solo uno o varios elementos privativos	
	<i>Inmatriculación:</i> Pueden inmatricularse solo uno o varios elementos privativos de la propiedad horizontal	
II.B.14.	RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 18 DE DICIEMBRE DE 2019 (BOE DE 12 DE MARZO DE 2020)	92
	<i>Herencia:</i> Legados: No es necesaria la entrega por los herederos cuando el legatario se encuentra en la posesión	

II.B.15. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 18 DE DICIEMBRE DE 2019 (BOE DE 12 DE MARZO DE 2020)	93
<i>Herencia:</i> La delegación de la facultad de mejorar del art. 831 C.c. y la legítima vasca	
II.B.16. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 18 DE DICIEMBRE DE 2019 (BOE DE 12 DE MARZO DE 2020)	93
<i>Recurso gubernativo:</i> No puede recurrirse dos veces por el mismo caso	
<i>Recurso gubernativo:</i> Es necesario aportar copia auténtica de la escritura calificada	
II.B.17. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 18 DE DICIEMBRE DE 2019 (BOE DE 12 DE MARZO DE 2020)	94
<i>Sociedad limitada:</i> Administración: La actuación del administrador aún no inscrito requiere acreditar la legalidad y existencia de la representación	
<i>Sociedad limitada:</i> Administración: El juicio de suficiencia notarial sobre las facultades del administrador cubre la falta de inscripción en el Registro Mercantil	
II.B.18. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 19 DE DICIEMBRE DE 2019 (BOE DE 12 DE MARZO DE 2020)	94
<i>Herencia:</i> Sustitución fideicomisaria de residuo: Actuación de los fideicomisarios cuando el fiduciario muere sin aceptar ni repudiar	
II.B.19. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 19 DE DICIEMBRE DE 2019 (BOE DE 12 DE MARZO DE 2020)	95
<i>Herencia:</i> Legítima: El legado de legítima con el ruego de que se renuncie no equivale a apartamiento	
II.B.20. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 19 DE DICIEMBRE DE 2019 (BOE DE 12 DE MARZO DE 2020)	95
<i>Condición resolutoria:</i> Es necesaria su distribución entre las fincas aunque se pacte el ejercicio unitario	
II.B.21. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 19 DE DICIEMBRE DE 2019 (BOE DE 12 DE MARZO DE 2020)	96
<i>Urbanismo:</i> Expedición de certificación para la rectificación de una reparcelación inscrita	
II.B.22. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 19 DE DICIEMBRE DE 2019 (BOE DE 12 DE MARZO DE 2020)	96
<i>Propiedad horizontal:</i> Necesidad de acuerdo unánime para acuerdos sobre el uso de los departamentos	
II.B.23. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 19 DE DICIEMBRE DE 2019 (BOE DE 12 DE MARZO DE 2020)	97
<i>Hipoteca:</i> Interés de demora: En préstamos sujetos a la L. 5/2019 el interés de demora de tres puntos sobre el ordinario no admite pacto en contrario	

II.B.24. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 19 DE DICIEMBRE DE 2019 (BOE DE 12 DE MARZO DE 2020)	97
<i>Urbanismo:</i> La rectificación de un proyecto de reparcelación exige los mismos requisitos que este	
II.B.25. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 20 DE DICIEMBRE DE 2019 (BOE DE 14 DE MARZO DE 2020)	98
<i>Hipoteca:</i> Constitución: Excepción a las normas L. 5/2019 cuando el prestatario es empleado del prestamista	
II.B.26. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 20 DE DICIEMBRE DE 2019 (BOE DE 14 DE MARZO DE 2020)	99
<i>Hipoteca:</i> Constitución: Las normas L. 5/2019 se aplican al fiador persona física aunque no sea consumidor	
II.B.27. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 20 DE DICIEMBRE DE 2019 (BOE DE 14 DE MARZO DE 2020)	99
<i>Derecho notarial:</i> Incompatibilidad del notario para otorgar «por sí» y en representación de su esposa	
II.B.28. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 20 DE DICIEMBRE DE 2019 (BOE DE 14 DE MARZO DE 2020)	100
<i>Recurso gubernativo:</i> Solo procede contra la nota de suspensión o denegación, no cuando se practica el asiento	
II.B.29. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 20 DE DICIEMBRE DE 2019 (BOE DE 14 DE MARZO DE 2020)	101
<i>Sustitución fideicomisaria de residuo:</i> El fideicomisario debe intervenir en la elevación de público de documento privado otorgado por el fiduciario	
II.B.30. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 20 DE DICIEMBRE DE 2019 (BOE DE 14 DE MARZO DE 2020)	101
<i>Impuestos:</i> Debe constar el impuesto por el que se ha liquidado el documento	
<i>Descripción de la finca:</i> Correspondencia con los certificados de deudas comunitarias, eficiencia energética y cédula de habitabilidad	
II.B.31. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 08 DE ENERO DE 2020 (BOE DE 08 DE ABRIL DE 2020)	102
<i>Hipoteca:</i> Constitución: Comprobación por el notario del depósito registral de las condiciones generales de la contratación	
II.B.32. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 08 DE ENERO DE 2020 (BOE DE 08 DE ABRIL DE 2020)	103
<i>Hipoteca:</i> Constitución: Comprobación por el notario del depósito registral de las condiciones generales de la contratación	

II.B.33. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 08 DE ENERO DE 2020 (BOE DE 08 DE ABRIL DE 2020)	103
<i>Hipoteca:</i> Ejecución: El acreedor no puede adjudicarse la finca en menos del 50 % del valor de tasación	
<i>Calificación registral:</i> El registrador debe calificar el precio de adjudicación al acreedor en procedimiento ejecutivo	
<i>Hipoteca:</i> Ejecución: El letrado de la Administración de Justicia puede valorar circunstancias especiales en el valor de adjudicación	
II.B.34. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 09 DE ENERO DE 2020 (BOE DE 08 DE ABRIL DE 2020)	104
<i>Recurso gubernativo:</i> Si el último día del plazo es festivo, se prorroga al primer día hábil siguiente	
<i>Arrendamiento urbano:</i> Es inscribible el de menos de 6 años otorgado por la mayoría de los comuneros	
<i>Arrendamiento:</i> Es inscribible el «arrendamiento futuro»	
II.B.35. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 09 DE ENERO DE 2020 (BOE DE 08 DE ABRIL DE 2020)	104
<i>Asiento de presentación:</i> No pueden presentarse documentos privados que no podrían causar una inscripción	
<i>Recurso gubernativo:</i> Solo procede contra la nota de suspensión o denegación, no cuando se practica el asiento	
II.B.36. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 09 DE ENERO DE 2020 (BOE DE 08 DE ABRIL DE 2020)	105
<i>Principio de tracto sucesivo:</i> Donación de parte de finca inscrita en su totalidad a favor de otras personas	
II.B.37. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 09 DE ENERO DE 2020 (BOE DE 08 DE ABRIL DE 2020)	105
<i>Bienes públicos:</i> En la enajenación por el Estado no es necesario acreditar la notificación al Ayuntamiento para «plus valía».	
<i>Bienes públicos:</i> En la enajenación son necesarias las circunstancias personales del adquirente	
<i>Bienes públicos:</i> En la enajenación por el Estado es necesaria escritura pública	
II.B.38. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 09 DE ENERO DE 2020 (BOE DE 08 DE ABRIL DE 2020)	106
<i>Publicidad registral:</i> El interés para la consulta del Registro ha de ser directo, conocido, legítimo y patrimonial	
<i>Publicidad registral:</i> No puede darse publicidad para finalidades distintas de las propias de la institución registral	
<i>Publicidad registral:</i> El Registrador ha de calificar el interés legítimo y qué datos ha de incluir o excluir de la información	

III	RESOLUCIONES DE LA DGRN EN MATERIA MERCANTIL Y BIENES MUEBLES	107
	Pedro Ávila Navarro	
III.1.	RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 11 DE DICIEMBRE DE 2019 (BOE DE 10 DE MARZO DE 2019)	108
	<i>Sociedad anónima:</i> Administración: La persona natural que ejerce el cargo de administrador de una persona jurídica puede nombrarse por apoderado	
	<i>Sociedad anónima:</i> Administración: La persona natural que ejerce el cargo de administrador de una persona jurídica debe aceptar el nombramiento	
III.2.	RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 18 DE DICIEMBRE DE 2019 (BOE DE 12 DE MARZO DE 2020)	109
	<i>Registro Mercantil Central:</i> No hay cuasi-identidad entre «Clorawfila, S.L.» y «Clorofila, S.A.L.»	
III.3.	RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 18 DE DICIEMBRE DE 2019 (BOE DE 12 DE MARZO DE 2020)	109
	<i>Sociedad profesional:</i> La disuelta de pleno derecho por falta de adaptación a la L. 2/2007 no puede trasladar su domicilio	
	<i>Sociedad profesional:</i> Requisitos para cancelar la hoja de la no adaptada a la L. 2/1007	
	<i>Recurso gubernativo:</i> Solo procede contra la nota de suspensión o denegación, no cuando se practica el asiento	
III.4.	RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 18 DE DICIEMBRE DE 2019 (BOE DE 12 DE MARZO DE 2020)	110
	<i>Hipoteca:</i> Hipoteca mobiliaria: La que puede servir de cobertura a la emisión de títulos por entidad de crédito requiere certificado de tasación	
III.5.	RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 19 DE DICIEMBRE DE 2019 (BOE DE 12 DE MARZO DE 2020)	110
	<i>Sociedad limitada:</i> Administración: La sustitución del poder debe presumirse impropia, que no desvincula al primer apoderado	
	<i>Sociedad limitada:</i> Administración: La facultad de sustitución del poder no autoriza en principio a una segunda delegación por el apoderado	
III.6.	RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 20 DE DICIEMBRE DE 2019 (BOE DE 14 DE MARZO DE 2020)	111
	<i>Sociedad anónima:</i> Impugnación de acuerdos: Efectos de la declaración de nulidad	
III.7.	RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 20 DE DICIEMBRE DE 2019 (BOE DE 14 DE MARZO DE 2020)	112
	<i>Sociedad limitada:</i> Sociedad unipersonal: La titularidad de dos cónyuges, cada uno con carácter ganancial, no supone unipersonalidad	

IV	ACTUALIDAD PARLAMENTARIA	113
	María Isabel de la Iglesia Monje	
IV.1.	PROYECTOS DE LEY	114
	<ul style="list-style-type: none"> • Proyecto de Ley por la que se adoptan determinadas medidas urgentes en materia de empleo agrario (procedente del Real Decreto-ley 13/2020, de 7 de abril). (121/000014)..... • Proyecto de Ley por la que se regula un permiso retribuido recuperable para las personas trabajadoras por cuenta ajena que no presten servicios esenciales con el fin de reducir la movilidad de la población en el contexto de la lucha contra el COVID-19 (procedente del Real Decreto-ley 10/2020, de 29 de marzo). (121/000012)..... 	114 121
IV.2.	CONSEJO DE MINISTROS	124
	Martes 17 de marzo de 2020	
	Presidencia del Gobierno	
	<ul style="list-style-type: none"> • REAL DECRETO por el que se modifica el Real Decreto 399/2020, de 25 de febrero, por el que se establecen las Comisiones Delegadas del Gobierno. 	124
	Presidencia, Relaciones con las Cortes y Memoria Democrática	
	<ul style="list-style-type: none"> • REAL DECRETO por el que se modifica el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19. 	124
	Asuntos Económicos y Transformación Digital	
	<ul style="list-style-type: none"> • REAL DECRETO-LEY de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19. 	124
	Hacienda	
	<ul style="list-style-type: none"> • ACUERDO por el que se adoptan medidas urgentes y excepcionales en el ámbito del control de la gestión económico-financiera efectuado por la Intervención General de la Administración del Estado como consecuencia del COVID-19. 	124
	Martes 24 de marzo de 2020	
	Presidencia, Relaciones con las Cortes y Memoria Democrática	
	<ul style="list-style-type: none"> • ACUERDO por el que se solicita autorización del Congreso de los Diputados para prorrogar el estado de alarma declarado por el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19. • ACUERDO por el que se modifica el Acuerdo del Consejo de Ministros de 10 de marzo de 2020 por el que se establecen medidas excepcionales para limitar la propagación y el contagio por el COVID-19, me- 	124

diante la prohibición de los vuelos directos entre la República Italiana y los aeropuertos españoles. 124

Derechos Sociales y Agenda 2030

- ACUERDO por el que se formalizan los criterios de distribución y la distribución resultante de los créditos acordados por el Consejo Territorial de Servicios Sociales y del Sistema para la Autonomía y Atención a la Dependencia, para la financiación de las prestaciones básicas de los servicios sociales de las comunidades autónomas, diputaciones provinciales, o las corporaciones locales, que tengan por objeto exclusivamente hacer frente a situaciones extraordinarias derivadas del COVID-19 según lo previsto en los artículos 1 y 2 del Real Decreto-ley 8/2020, de 17 marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19..... 124
- ACUERDO por el que se formalizan los criterios de distribución y la distribución resultante de los créditos acordados por el Consejo Territorial de Servicios Sociales y del Sistema para la Autonomía y Atención a la Dependencia, para la financiación de ayudas destinadas a garantizar el derecho básico de alimentación de niños y niñas en situación de vulnerabilidad que se encuentran afectados por el cierre de centros educativos según lo previsto en el Real Decreto-ley 7/2020, de 12 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes para responder al impacto económico del COVID-19..... 124

Asuntos Económicos y Transformación Digital

- ACUERDO por el que se toma razón de la declaración de emergencia para la contratación de los trabajos de composición, edición, manipulado y entrega al operador postal Correos y Telégrafos, S.A., de aproximadamente 3.970.000 tarjetas censales que se enviarán a los electores residentes en Galicia y País Vasco con motivo de las elecciones a los Parlamentos de Galicia y País Vasco 2020..... 125
- ACUERDO por el que se autoriza bajo condición la adquisición de Bolsas y Mercados Españoles, S.A., por SIX Group AG. 125
- ACUERDO por el que se aprueban las características del primer tramo de la Línea de avales del ICO para empresas y autónomos, para paliar los efectos económicos del COVID-19. 125

Para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico

- ACUERDO por el que se autoriza la celebración del contrato para la fabricación, suministro y entrega de contenedores ENUN 32P para el almacenamiento en seco del combustible gastado de las centrales nucleares de Almaraz y de Trillo. Valor estimado 85.138.800 euros..... 125
- ACUERDO por el que se autoriza la celebración del contrato para la fabricación, el suministro y la entrega de contenedores ENUN 52B para el almacenamiento en seco del combustible gastado de la central nuclear de Santa María de Garoña. Valor estimado 127.600.000 euros.. 125

Justicia

- ACUERDO por el que se solicita a la Comisión Permanente del Consejo de Estado la emisión de dictamen con carácter urgente, no más tarde de jueves 2 de abril de 2020, en relación con el proyecto de Real Decreto Legislativo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Concursal.... 125
- ACUERDO por el que se autoriza la celebración de un contrato de servicios de agencia de viajes para la Corporación de Radio Televisión Española, cuyo valor estimado asciende a 13.620.962,55 euros. 125
- ACUERDO por el que se autoriza la contratación del servicio de desarrollo y mantenimiento de los sistemas y aplicaciones informáticas para el impulso de la transformación digital del Departamento de Informática Tributaria de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por un valor estimado de 42.298.375,68 euros. 125
- ACUERDO por el que se autoriza a la Comunidad Autónoma de las Illes Balears a formalizar préstamos a largo plazo y emitir deuda pública por un importe máximo de 1.032.700.000 euros. 125

Industria, Comercio y Turismo

- ACUERDO por el que se autoriza la tramitación administrativa urgente prevista en el artículo 27.1.b) de la Ley 50/1997, de 27 de noviembre, del Gobierno, del proyecto de Real Decreto sobre inversiones exteriores. 125

Agricultura, Pesca y Alimentación

- ACUERDO por el que se autoriza el encargo a la empresa de Transformación Agraria, S.A., S.M.E., M.P. (TRAGSA), para la prestación del servicio de funcionamiento del dispositivo de extinción y prevención de incendios forestales del Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación. Años 2020-2024, por un importe máximo de 157.397.679,33 euros. 125

Política Territorial y Función Pública

- ACUERDO por el que se designan los representantes de la Administración General del Estado en la Comisión Bilateral Generalitat-Estado a que se refiere el artículo 183 de la Ley Orgánica 6/2006, de 19 de julio, de reforma del Estatuto de Autonomía de Cataluña. 126

Cultura y Deporte

- ACUERDO por el que se autoriza al Consejo Superior de Deportes la convocatoria correspondiente al año 2020 de ayudas a las Federaciones Deportivas Españolas, por un importe total de 50.055.500 euros. 126

Ciencia e Innovación

- ACUERDO por el que se autoriza al Centro para el Desarrollo Tecnológico Industrial, E.P.E., la convocatoria correspondiente al año 2020 de ayudas por importe de 25.000.000 de euros, destinadas a nuevos proyectos empresariales de empresas innovadoras (programa NEOTEC), del Subprograma Estatal de I+D+i Empresarial en el marco del Plan Estatal de Investigación Científica y Técnica y de Innovación 2017-2020. 126

Viernes 27 de marzo de 2020**Presidencia, Relaciones con las Cortes y Memoria Democrática**

- REAL DECRETO por el que se prorroga el estado de alarma declarado por el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19..... 126

Trabajo y Economía Social

- REAL DECRETO-LEY por el que se adoptan medidas complementarias, en el ámbito laboral, para paliar los efectos derivados del COVID-19. .. 126

Domingo 29 de marzo de 2020**Trabajo y Economía Social**

- REAL DECRETO-LEY por el que se regula un permiso retribuido recuperable para los trabajadores de las empresas no esenciales. 126

Martes 31 de marzo de 2020**Presidencia, Relaciones con las Cortes y Memoria Democrática**

- REAL DECRETO-LEY por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19. 126
- ACUERDO por el que se autoriza la firma y la aplicación provisional del Acuerdo sobre Transporte Aéreo entre el Reino de España y la República Argentina..... 126

Para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico

- ACUERDO por el que se autoriza al Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico a comunicar a la Comisión Europea el Plan Nacional Integrado de Energía y Clima 2021-2030. 126

Asuntos Exteriores, Unión Europea y Cooperación

- ACUERDO por el que se autoriza la firma y la aplicación provisional del Acuerdo Marco de Cofinanciación entre el Reino de España y el Fondo Internacional de Desarrollo Agrícola..... 126

Defensa

- ACUERDO por el que se autoriza la celebración del Acuerdo Marco de servicios de seguridad privada para el Ministerio de Defensa y sus organismos autónomos, por un valor estimado de 71.760.000 euros..... 127

Hacienda

- ACUERDO por el que se autoriza la celebración del Acuerdo Marco para el suministro de combustible en estaciones de servicio (AM 21/2020) por un valor máximo estimado de 396.580.145 euros. 127
- ACUERDO por el que se toma razón de la declaración de emergencia para la contratación de los trabajos de desinfección de vehículos oficiales e instalaciones del O.A. Parque Móvil del Estado, en Madrid, como consecuencia de la pandemia provocada por el COVID-19..... 127

- ACUERDO por el que se autoriza a la Comunidad Autónoma de las Illes Balears a formalizar operaciones de deuda a corto plazo por un importe máximo de 452.000.000 de euros. 127
- ACUERDO por el que se autoriza a la Comunidad Autónoma de Galicia a formalizar emisiones de deuda pública por un importe máximo de 500.000.000 de euros. 127
- ACUERDO por el que se autoriza a la Comunidad Autónoma de Andalucía a otorgar garantías en el marco de una línea de avales creada mediante Decreto-ley 3/2020, de 16 de marzo, de medidas de apoyo financiero y tributario al sector económico, de agilización de actuaciones administrativas y de emergencia social, para luchar contra los efectos de la evolución del coronavirus (COVID-19), a través del Fondo Público Andaluz, para la financiación empresarial y el desarrollo económico, por un importe máximo de 20.000.000 de euros. 127
- ACUERDO por el que se modifica el número de anualidades para adquirir compromisos de gasto con cargo a ejercicios futuros en aplicación de lo dispuesto en el artículo 47 de la Ley 47/2003, de 26 de noviembre, General Presupuestaria, a fin de posibilitar al Ministerio de la Presidencia, Relaciones con las Cortes y Memoria Democrática la tramitación del contrato mixto de servicios de restauración y limpieza en el Complejo de la Moncloa. 127

Transportes, Movilidad y Agenda Urbana

- ACUERDO por el que se declara la utilidad pública y la urgente ocupación de los bienes y derechos afectados por el expediente de expropiación forzosa denominado “Aeropuerto de Málaga-Costa del Sol. Delimitación e indemnización por supresión de obstáculos” en el término municipal de Málaga. 127
- ACUERDO por el que se declara la utilidad pública y la urgente ocupación de los bienes y derechos afectados por el expediente de expropiación forzosa denominado “ENAIRE: expropiación de terrenos necesarios y servidumbres de la línea de energía eléctrica del VOR de Babilafuente”, en los términos municipales de Pitiegua y de Aldearrubia, ambos en la provincia de Salamanca. 127
- ACUERDO por el que se revisan y modifican los tipos de interés efectivos anuales vigentes para los préstamos cualificados o convenidos concedidos en el marco del Programa 1996 del Plan de Vivienda 1996-1999, Plan de Vivienda 1998-2001, Plan de Vivienda 2002-2005 y Plan de Vivienda 2005-2008. 127

Sanidad

- ACUERDO por el que se aprueban, para el ejercicio 2020, los criterios de distribución y la distribución resultante acordada por el Consejo Interterritorial del Sistema Nacional de Salud, del crédito por importe de 300.000.000 de euros, consignado en el presupuesto del Ministerio de Sanidad, para atender necesidades derivadas de la emergencia internacional de salud pública en relación al COVID-19 en España. 127

Igualdad

- REAL DECRETO-LEY de medidas urgentes en materia de protección y asistencia a las víctimas de violencia de género..... 127

Viernes 10 de abril de 2020

- REAL DECRETO por el que se prorroga el estado de alarma declarado por el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19..... 128
- ACUERDO por el que se instruye al Instituto de Crédito Oficial a poner en marcha el segundo tramo de la línea de avales aprobada por el Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, y se establece que sus beneficiarios sean las pequeñas y medianas empresas y autónomos afectados por las consecuencias económicas del COVID-19..... 128

Martes, 14 de abril de 2020**Presidencia, Relaciones con las Cortes y Memoria Democrática**

- ACUERDO por el que se aprueba la asignación individual de derechos de emisión al séptimo conjunto de instalaciones que solicitan asignación como nuevos entrantes del período 2013-2020 y se encuentran incluidas en el ámbito de aplicación de la Ley 1/2005, de 9 de marzo, por la que se regula el régimen del comercio de derechos de emisión de gases de efecto invernadero. 129
- ACUERDO por el que se autoriza la concesión de un préstamo del Estado a la Tesorería General de la Seguridad Social..... 129
- ACUERDO por el que se toma razón de la declaración de emergencia de las actuaciones necesarias para habilitar la conectividad y el soporte informático a los usuarios del Ministerio de la Presidencia, Relaciones con las Cortes y Memoria Democrática en modalidades de trabajo no presenciales, por un importe estimado de 48.093,96 euros. 129
- ACUERDO por el que se toma razón de la declaración de emergencia para la adquisición de dispositivos para la habilitación de modalidades de trabajo no presenciales a las unidades de apoyo y asociadas de los órganos colegiados del Gobierno del Ministerio de la Presidencia, Relaciones con las Cortes y Memoria Democrática, por un importe estimado de 154.180,62 euros..... 130

Asuntos Económicos y Transformación Digital

- ACUERDO por el que se toma razón de la declaración de emergencia para la adquisición de 40 portátiles HP ProBook 450 G7, para atender a la crisis causada por el COVID-19, con destino al Instituto Nacional de Estadística (INE), por importe de 29.669,20 euros, IVA incluido..... 130
- ACUERDO por el que se toma razón de la declaración de emergencia para la adquisición de 468 módulos de memoria compatibles con el portátil Fujitsu T730 con la finalidad de poder preparar equipos para teletrabajar, debido a la reorganización del trabajo provocada por la crisis del COVID-19, por importe de 18.120,96 euros, IVA incluido..... 130

- ACUERDO por el que se toma razón de la declaración de emergencia para la contratación del suministro de 28 portátiles con destino en la Secretaría General de Administración Digital y MUFACE, para facilitar el trabajo no presencial por un importe de 20.768,44 euros, IVA incluido. 130
- ACUERDO por el que se autoriza la modificación de las condiciones del préstamo del Fondo para la Promoción del Desarrollo (FONPRODE) al Fondo para el Desarrollo Solidario (FONDESOL), de Guatemala..... 130
- ACUERDO por el que se autoriza la modificación de las condiciones de dos préstamos concedidos por el Fondo para la Promoción del Desarrollo (FONPRODE) a la entidad financiera FUNDESER S.A., de Nicaragua. 130
- ACUERDO por el que se autoriza la modificación de las condiciones del préstamo otorgado por el Fondo para la Promoción del Desarrollo (FONPRODE) a la entidad senegalesa Union des Institutions Mutualistes Communautaires d'Épargne et de Crédit (U-IMCEC). 130

Justicia

- ACUERDO por el que se toma razón de la declaración de emergencia relativa al suministro de 51 portátiles para la prestación de servicios no presenciales por impacto del COVID-19, en el ámbito de la División de Tecnología y Servicios Públicos Digitales, para dar servicio de teletrabajo a funcionarios del Ministerio de Justicia, por importe de 42.132,50 euros, IVA incluido..... 130
- ACUERDO por el que se toma razón de la declaración de emergencia relativa al suministro de portátiles para habilitar la modalidad de trabajo no presencial por impacto del COVID-19 a determinados usuarios que trabajan con PC de sobremesa/estacionario, por importe de 84.265,01 euros, IVA incluido..... 130
- ACUERDO por el que se toma razón de la declaración de emergencia del suministro de webcams y lectores de tarjetas para permitir a los usuarios realizar videoconferencias y trabajar en remoto, potenciando las medidas de teletrabajo derivadas del COVID-19, por importe, IVA incluido, de 111.646,70 euros. 130
- ACUERDO por el que se toma razón de la declaración de emergencia relativa a la adquisición de la ampliación de la solución centralizada de comunicaciones de video actualmente implantada en la Subdirección General de Planificación y Gestión de Transformación Digital para potenciar las medidas de teletrabajo derivadas del COVID-19, por importe, IVA incluido, de 306.258,89 euros..... 130

Defensa

- ACUERDO por el que se toma razón de la declaración de emergencia para dar continuidad al contrato de los servicios de mantenimiento del equipamiento de electrónica de redes dependientes del CESTIC (Centro de Sistemas y Tecnologías de la Información y las Comunicaciones) y las comunicaciones del Ministerio de Defensa, por un importe de 120.000 euros. 130

- ACUERDO por el que se toma razón de la declaración de emergencia para dar continuidad al contrato de los servicios de mantenimiento de los servidores y otro equipamiento hardware dependientes del CESTIC (Centro de Sistemas y Tecnologías de la Información y las Comunicaciones) y las comunicaciones del Ministerio de Defensa, por un importe de 607.000 euros. 131
- ACUERDO por el que se declara la utilidad pública, necesidad de adquisición y urgente ocupación para la Defensa Nacional de terrenos colindantes con la Base Militar “El Goloso”, sita en Madrid, necesarios para la construcción de un aparcamiento de vehículos ligeros..... 131
- ACUERDO por el que se autoriza que la inversión extranjera indirecta de la sociedad francesa GFI Informatique, S.A., por el 100% del capital social de la sociedad española Informática El Corte Inglés, S.A.U., a través de la sociedad española Grupo Corporativo GFI Informática, S.A., se pueda destinar a actividades relacionadas con la Defensa Nacional..... 131

Hacienda

- REAL DECRETO-LEY por el que se extiende el plazo para la presentación e ingreso de determinadas declaraciones y autoliquidaciones tributarias. 131
- ACUERDO por el que se toma razón de las declaraciones de emergencia para la adquisición de bienes y servicios necesarios para hacer frente al brote del coronavirus COVID-19, por un importe máximo de 966.237,07 euros, IVA incluido..... 131
- ACUERDO por el que se autoriza la venta de las acciones de la sociedad CESCE Argentina S.A. Seguros de Crédito y Garantías por Consorcio Internacional de Aseguradores de Crédito S.A. (S.M.E.)..... 131
- ACUERDO por el que se modifican los límites y el número de anualidades establecidos en el artículo 47 de la Ley 47/2003, de 26 de noviembre, General Presupuestaria, para adquirir compromisos de gasto con cargo a ejercicios futuros, a fin de dar cumplimiento al Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19..... 131

Transportes, Movilidad y Agenda Urbana

- ACUERDO por el que se autoriza la ejecución del proyecto constructivo de la supresión de los pasos a nivel situados en los puntos kilométricos 5/224, 5/295 y 5/359 del ramal de acceso ferroviario al puerto de Marín (Pontevedra)..... 131
- ACUERDO por el que se toma razón de la declaración de emergencia de las actuaciones para la prestación del servicio de transporte aéreo en determinadas rutas aéreas del archipiélago Canario durante el estado de alarma declarado con motivo del COVID-19, por importe de 368.000 euros. 131
- ACUERDO por el que se toma razón de las declaraciones de emergencia de las actuaciones iniciales y de ampliación o prórroga para la pres-

- tación del servicio de transporte aéreo en las rutas aéreas Palma de Mallorca - Menorca y Palma de Mallorca - Ibiza durante la prolongación del estado de alarma declarado con motivo del COVID-19, por importe de 244.904 euros. 131
- ACUERDO por el que se determina el plazo de la concesión para la construcción, conservación y explotación de los tramos de la autopista de peaje: autopista A-6, conexión con Segovia, y autopista A-6, conexión con Ávila y para la conservación y explotación de la autopista de peaje A-6, tramo Villalba-Adanero..... 131

Trabajo y Economía Social

- ACUERDO por el que se formalizan los criterios de distribución y la distribución resultante de los créditos previstos para el ejercicio económico de 2020, entre las comunidades autónomas con competencias asumidas en el ámbito laboral, incluyendo aquellos destinados a la ejecución del Plan de Choque por el Empleo Joven 2019-2021 y del Plan Reincorpora T 2019-2021, por un importe de 1.048.544.799,30 euros. 131
- ACUERDO por el que se incluye a la Comunidad Autónoma de Galicia en la distribución territorial para el ejercicio económico de 2020, para su gestión por las comunidades autónomas con competencias asumidas, de las subvenciones del ámbito laboral, relativas a las ayudas previas a la jubilación ordinaria en el sistema de la Seguridad Social, financiadas con cargo a los Presupuestos Generales del Estado..... 132

Política Territorial y Función Pública

- ACUERDO por el que se solicita a la Comisión Permanente del Consejo de Estado la emisión de dictamen, con carácter urgente, antes del próximo 21 de abril, en relación con el Acuerdo por el que se solicita del Sr. Presidente del Gobierno la interposición de recurso de inconstitucionalidad contra determinados preceptos del Decreto-ley de la Comunidad Autónoma de Andalucía 2/2020, de 9 de marzo, de mejora y simplificación de la regulación para el fomento de la actividad productiva de Andalucía..... 132
- ACUERDO por el que se inadmite el recurso potestativo de reposición contra el Acuerdo de Consejo de Ministros por el que se resuelve el procedimiento sancionador por infracción de la Ley 3/2015, de 30 de marzo, reguladora del ejercicio del alto cargo de la Administración General del Estado. 132

Cultura y Deporte

- ACUERDO por el que se toma razón de la declaración de emergencia para el suministro de ordenadores portátiles a distintas unidades del Ministerio de Cultura y Deporte, por un importe de 55.678,39 euros. . 132

Ciencia e Innovación

- ACUERDO por el que se toma razón de la declaración de emergencia de las actuaciones del Instituto de Salud Carlos III, O.A., M.P., para la

adquisición de bienes, servicios y otros gastos necesarios para hacer frente al brote del coronavirus COVID-19, por un importe máximo de 905.000 euros, IVA incluido..... 132

Igualdad

- ACUERDO por el que se toma razón de la declaración de emergencia para la contratación del servicio de sistema de mensajería instantánea de contención y asistencia psicológica en situación de permanencia en domicilios durante el estado de alarma, por un importe de 42.592 euros, IVA incluido..... 132

Martes 21 de abril de 2020

Presidencia, Relaciones con las Cortes y Memoria Democrática

- REAL DECRETO-LEY de medidas urgentes complementarias para apoyar a la economía y al empleo..... 132
- ACUERDO por el que se solicita autorización del Congreso de los Diputados para prorrogar el estado de alarma declarado por el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19..... 132
- ACUERDO por el que se toma razón de la declaración de emergencia y actuaciones relativas al expediente de contratación para la adquisición de ordenadores portátiles para el desarrollo de trabajo no presencial con destino al Ministerio de Trabajo y Economía Social y al Ministerio de Inclusión, Seguridad Social y Migraciones, por un importe de 157.650,90 euros..... 132
- ACUERDO por el que se toma razón de la declaración de emergencia relativa al expediente de contratación del servicio de desinfección específica para el COVID-19 en determinados edificios de los servicios centrales y la adquisición de 60 portátiles y un terminal virtual Pulse Secure 7000 para el desarrollo de trabajo a distancia con destino al Ministerio de Trabajo y Economía Social y al Ministerio de Inclusión, Seguridad Social y Migraciones, por un importe de 433.512,39 euros. 133
- ACUERDO por el que se toma razón de la declaración de emergencia para la adquisición de ordenadores portátiles para la Presidencia del Gobierno con el fin de posibilitar a su personal el ejercicio de sus tareas de forma no presencial, por un importe estimado de 12.522,77 euros. 133
- ACUERDO por el que se toma razón de la declaración de emergencia para la adquisición de equipos para el sistema de videoconferencia de la Presidencia del Gobierno, por un importe estimado de 11.683,41 euros..... 133
- ACUERDO por el que se toma razón de la declaración de emergencia para la adquisición de licencias Citrix Virtual Apps and Desktops para Presidencia del Gobierno, por un importe estimado de 26.044,67 euros..... 133
- ACUERDO por el que se toma razón de la declaración de emergencia para el suministro de equipos de megafonía para una sala de reuniones de Presidencia del Gobierno, por un importe estimado de 57.643,29 euros. 133

- ACUERDO por el que se toma razón de la declaración de emergencia para la contratación de la realización del trabajo de campo con encuesta telefónica (CATI) para la elaboración de dos barómetros especiales sobre las medidas adoptadas respecto al COVID-19, por un importe estimado de 90.000 euros..... 133

Derechos Sociales y Agenda 2030

- ACUERDO por el que se toma razón de la declaración de emergencia del Servicio de Gestión y Atención al Usuario del Instituto de Mayores y Servicios Sociales (IMSERSO), por importe máximo de 68.389,20 euros, IVA incluido. 133
- ACUERDO por el que se toma razón de la declaración de emergencia del suministro de gas al Centro de Referencia Estatal para personas con discapacidades neurológicas en Langreo, por importe máximo de 129.077,83 euros, IVA excluido. 133

Asuntos Económicos y Transformación Digital

- ACUERDO por el que se toma razón de la declaración de emergencia para la contratación de licencias Citrix para facilitar el trabajo remoto del Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital, por un importe de 9.691,71 euros. 133
- ACUERDO por el que se toma razón de la declaración de emergencia para la adquisición de Cores Data Center para garantizar el trabajo remoto del Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital, por un importe de 70.000 euros. 133

Justicia

- ACUERDO por el que se toma razón de la declaración de emergencia de la compra y adquisición de suministros necesarios para la protección de la salud del personal de la Administración de Justicia que presta servicios esenciales, por importe de 799.035,60 euros, IVA incluido. 133

Defensa

- ACUERDO por el que se toma razón de declaraciones de emergencia en el Ministerio de Defensa para hacer frente a la situación generada por el COVID-19, por un importe total de 4.393.338,48 euros..... 133

Hacienda

- ACUERDO por el que se autoriza la contratación del servicio de operación técnica de vuelo, suministro de repuestos, mantenimiento y administración de la flota de helicópteros propiedad de la AEAT, adscritos al Departamento de Aduanas e Impuestos Especiales de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por un valor estimado de 22.742.429,60 euros. 133
- ACUERDO por el que se autoriza a la Comunidad Autónoma de las Illes Balears a formalizar operaciones de deuda a corto plazo por un importe máximo de 200.000.000 de euros. 134

Transportes, Movilidad y Agenda Urbana

- ACUERDO por el que se toma razón de la declaración de emergencia de las obras de reparación de daños por las lluvias caídas los días 21 y 22 de noviembre de 2019 en las autovías A-4 y A-44, en la provincia de Jaén, por importe de 4.200.250,75 euros. 134
- ACUERDO por el que se toma razón de la declaración de emergencia de las actuaciones encaminadas al desalojo de viviendas durante la ejecución del desmonte 6 de la obra de la autovía A-63, tramo: Cornellana-Salas, en la provincia de Asturias, por importe de 148.648,50 euros. 134
- ACUERDO por el que se toma razón de la declaración de emergencia de las obras de protección contra desprendimientos en el punto kilométrico 434+500 de la carretera N-340a, entre Almería y Aguadulce, en la provincia de Almería, por importe de 639.224,12 euros..... 134
- ACUERDO por el que se toma razón de la declaración de emergencia de las obras de instalación de sistemas de protección contra desprendimientos en la carretera N-634, puntos kilométricos 480+000 al 480+500, margen derecho, en la provincia de Asturias, por importe de 459.198,72 euros..... 134
- ACUERDO por el que se toma razón de la declaración de emergencia de las obras de reparación de los daños producidos por el golpe de un camión-grúa en el tablero del paso superior del enlace 117, punto kilométrico 116+815 de la autovía A-7, en la provincia de Cádiz, por importe de 195.695,83 euros. 134
- ACUERDO por el que se toma razón de la declaración de emergencia de las obras de reparación de los daños producidos en la carretera N-260, punto kilométrico 209+600, debidos al desprendimiento de rocas acaecido el día 23 de enero de 2020, en la provincia de Lleida, por importe de 332.303,13 euros. 134
- ACUERDO por el que se toma razón de la declaración de emergencia de las actuaciones para la prestación de los servicios para el análisis de la movilidad en España con tecnología Big Data, tras la vigencia del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19, por importe de 159.720 euros. 134

Agricultura, Pesca y Alimentación

- REAL DECRETO por el que se modifica el Real Decreto 23/2016, de 22 de enero, por el que se establece el programa nacional de control y erradicación de *Trioza erytraeae*, y el programa nacional de prevención de *Diaphorina citri* y *Candidatus Liberibacter spp.*..... 134

Política Territorial y Función Pública

- ACUERDO por el que se solicita del Sr. Presidente del Gobierno la interposición de recurso de inconstitucionalidad contra determinados preceptos del Decreto-ley de la Comunidad Autónoma de Andalucía 2/2020, de 9 de marzo, de mejora y simplificación de la regulación para el fomento de la actividad productiva de Andalucía. 134

- ACUERDO por el que se autoriza a don Francisco Toledo Lobo, Presidente del Organismo Público Puertos del Estado, a participar en más de dos consejos de administración. 134

Sanidad

- ACUERDO por el que se toma razón de la declaración de emergencia para la contratación del suministro de 659.000 kits de diagnóstico para el coronavirus COVID- 19, en virtud del Real Decreto-ley 7/2020, de 12 de marzo, de medidas urgentes para responder al impacto económico del COVID-19, por importe de 17.143.885 euros, IVA incluido..... 134
- ACUERDO por el que se toma razón de la declaración de emergencia para la contratación del suministro de 8.800.000 mascarillas de protección respiratoria FFP2 para coronavirus COVID-19, en virtud del Real Decreto-ley 7/2020, de 12 de marzo, de medidas urgentes para responder al impacto económico del COVID-19, por importe de 25.800.000 dólares estadounidenses (31.291.547,08 euros estimados, IVA y derechos de aduana incluidos)..... 135
- ACUERDO por el que se toma razón de la declaración de emergencia para la compra de espacios en medios de comunicación y demás soportes publicitarios para la difusión de la campaña de información frente al COVID-19, en virtud del Real Decreto-ley 7/2020, de 12 de marzo, de medidas urgentes para responder al impacto económico del COVID-19, por importe de 4.500.000 euros, IVA incluido..... 135
- ACUERDO por el que se toma razón de la declaración de emergencia para la contratación del suministro de 5.030.000 kits de diagnóstico para el coronavirus COVID-19, en virtud del Real Decreto-ley 7/2020, de 12 de marzo, de medidas urgentes para responder al impacto económico del COVID-19, por importe de 38.731.000 euros, IVA incluido..... 135
- ACUERDO por el que se toma razón de la declaración de emergencia para la contratación del suministro de mascarillas quirúrgicas, guantes de nitrilo y gafas de protección para coronavirus COVID- 19, en virtud del Real Decreto-ley 7/2020, de 12 de marzo, de medidas urgentes para responder al impacto económico del COVID-19, por importe de 12.172.600 euros, IVA incluido..... 135
- ACUERDO por el que se toma razón de la declaración de emergencia para la contratación del suministro de 280 millones de mascarillas de protección respiratoria para coronavirus COVID-19, en virtud del Real Decreto-ley 7/2020, de 12 de marzo, de medidas urgentes para responder al impacto económico del COVID-19, por importe de 143.990.000 euros, IVA incluido. 135
- ACUERDO por el que se toma razón de la declaración de emergencia para la contratación del suministro de 150 millones de mascarillas de protección respiratoria para coronavirus COVID-19, en virtud del Real Decreto-ley 7/2020, de 12 de marzo, de medidas urgentes para responder al impacto económico del COVID-19, por importe de 77.137.500 euros, IVA incluido..... 135

- ACUERDO por el que se toma razón de la declaración de emergencia para la contratación del suministro de 58 millones de mascarillas de protección respiratoria para coronavirus COVID-19, en virtud del Real Decreto-ley 7/2020, de 12 de marzo, de medidas urgentes para responder al impacto económico del COVID-19, por importe de 29.826.500 euros, IVA incluido. 135

Inclusión, Seguridad Social y Migraciones

- ACUERDO por el que se resuelve el recurso potestativo de reposición interpuesto frente al Acuerdo de 22 de noviembre de 2019, que inadmitió, por extemporáneo, el recurso interpuesto por la Compañía Internacional de Parques de Atracciones, S.A., contra el Acuerdo de 21 de junio de 2019 en cuya virtud se modificó el acta de infracción I292019000004348 y se impuso a aquélla una sanción de 1.161.676,44 euros. 135

Universidades

- ACUERDO por el que se establece el carácter oficial de determinados títulos de Grado y su inscripción en el Registro de Universidades, Centros y Títulos..... 135
- ACUERDO por el que se establece el carácter oficial de determinados títulos de Máster y su inscripción en el Registro de Universidades, Centros y Títulos..... 135
- ACUERDO por el que se establece el carácter oficial de determinados títulos de Doctor y su inscripción en el Registro de Universidades, Centros y Títulos..... 135

Viernes 24 de abril de 2020

Presidencia, Relaciones con las Cortes y Memoria Democrática

- REAL DECRETO por el que se prorroga el estado de alarma declarado por el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19..... 136

Martes 28 de abril de 2020

Presidencia, Relaciones con las Cortes y Memoria Democrática

- REAL DECRETO-LEY de medidas procesales y organizativas para hacer frente al COVID-19 en el ámbito de la Administración de Justicia. 136
- REAL DECRETO por el que se modifica el Real Decreto 679/2014, de 1 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de control del comercio exterior de material de defensa, de otro material y de productos y tecnologías de doble uso..... 136
- ACUERDO por el que se toma razón de la declaración de emergencia y actuaciones relativas al expediente de contratación para la adquisición de ordenadores portátiles para el desarrollo de trabajo no presencial con destino al Ministerio de Trabajo y Economía Social y al Ministerio de Inclusión, Seguridad Social y Migraciones, por un importe de 115.240,60 euros..... 136

- ACUERDO por el que el Gobierno de España ratifica su apoyo a la ciudad de Bilbao para la celebración en dicho municipio de partidos de fútbol del Campeonato Europeo de Fútbol de la UEFA 2018-20 (UEFA EURO 2020), que se aplaza al año 2021 por la emergencia sanitaria ocasionada por el COVID-19, y otorga las garantías solicitadas en el Reglamento de presentación de candidaturas elaborado por la UEFA.. 136

Asuntos Económicos y Transformación Digital

- ACUERDO por el que se toma razón de la declaración de emergencia de las actuaciones de la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones para la adquisición de bienes, servicios y otros gastos para hacer frente al brote del coronavirus COVID-19, por un importe de 101.520,29 euros, IVA incluido..... 136
- ACUERDO por el que se toma razón de la declaración de emergencia para la adquisición de 250 teclados bluetooth con touchpad integrado con funda y atril, compatibles con tabletas iPad de 10,2” por la crisis del COVID-19, por importe de 10.285 euros, IVA incluido. 136

Derechos Sociales y Agenda 2030

- ACUERDO por el que se toma razón de la declaración de emergencia del contrato administrativo para la dotación al Instituto de Mayores y Servicios Sociales de 20 ordenadores portátiles, con sus accesorios y garantía técnica extendida, al objeto de garantizar las modalidades de trabajo no presenciales derivadas de la incidencia del COVID-19, por importe máximo de 16.522,55 euros, IVA incluido. 136
- ACUERDO por el que se toma razón de la declaración de emergencia del contrato administrativo para la dotación de licencias “Enterprise Security for Endpoints Light” y módulos “Network Security” y “Malware Prevention” para el Instituto de Mayores y Servicios Sociales, por importe máximo de 20.872,97 euros, IVA incluido. 136
- ACUERDO por el que se toma razón de la declaración de emergencia del servicio de limpieza para el Centro de recuperación de personas con discapacidad física de Albacete del Instituto de Mayores y Servicios Sociales, por importe máximo de 29.555,36 euros, IVA incluido..... 136
- ACUERDO por el que se toma razón de la declaración de emergencia de los servicios auxiliares básicos para el Centro de referencia de atención a personas con enfermedad de Alzheimer en Salamanca del Instituto de Mayores y Servicios Sociales durante la situación de emergencia sanitaria provocada por el COVID-2019, por importe máximo de 115.479,98 euros, IVA incluido..... 136
- ACUERDO por el que se toma razón de la declaración de emergencia del servicio de teleasistencia y de ayuda a domicilio en la Dirección Territorial del Instituto de Mayores y Servicios Sociales de Ceuta, por importe máximo de 217.664,72 euros, (IPSI incluido)..... 137
- ACUERDO por el que se toma razón de la declaración de emergencia del servicio de teleasistencia, de ayuda a domicilio y de prevención de las situaciones de dependencia en la Dirección Territorial del Institu-

to de Mayores y Servicios Sociales de Melilla, por importe máximo de 311.034,13 euros (IPSI incluido). 137

Defensa

- ACUERDO por el que se toma razón de declaraciones de emergencia en el Ministerio de Defensa para hacer frente a la situación generada por el COVID-19, por un importe total de 4.902.807,35 euros. 137

Hacienda

- ACUERDO por el que se autoriza a la Comunidad Autónoma de Cataluña a prestar garantías al Instituto Catalán de Finanzas (ICF) para cubrir el riesgo de las operaciones de préstamos y excepcionalmente de avales otorgados por el ICF a empresas afectadas por el COVID-19 que se comprometan a mantener los puestos de trabajo, por un importe máximo de 560.000.000 de euros. 137

Trabajo y Economía Social

- ACUERDO por el que se toma razón de la declaración de emergencia del servicio de higienización del sistema de climatización y desinfección de superficies y ambientes de las zonas de trabajo del Servicio Público de Empleo Estatal, por importe de 15.475,90 euros, IVA incluido. 137
- ACUERDO por el que se toma razón de la declaración de emergencia del contrato de servicios de refuerzo del Centro de atención de usuarios existente en el Servicio Público de Empleo Estatal, por importe de 375.100 euros, IVA incluido. 137
- ACUERDO por el que se toma razón de la declaración de emergencia del contrato de suministro para la adquisición de 80 portátiles para el Servicio Público de Empleo Estatal, por importe de 53.117,06 euros, IVA incluido. 137

Industria, Comercio y Turismo

- REAL DECRETO por el que se modifica el Real Decreto 2032/2009, de 30 de diciembre, por el que se establecen las unidades legales de medida. 137

Política Territorial y Función Pública

- REAL DECRETO por el que se desarrolla la estructura orgánica básica del Ministerio de Consumo y se modifica el Real Decreto 139/2020, de 28 de enero, por el que se establecía la estructura orgánica básica de los departamentos ministeriales. 137
- REAL DECRETO por el que se modifican el Real Decreto 1314/1984, de 20 de junio, por el que se regulaba la estructura y competencias de la Tesorería General de la Seguridad Social, y el Real Decreto 2583/1996, de 13 de diciembre, de estructura orgánica y funciones del Instituto Nacional de la Seguridad Social y de modificación parcial de la Tesorería General de la Seguridad Social. 137
- REAL DECRETO por el que se desarrolla la estructura orgánica básica del Ministerio de Inclusión, Seguridad Social y Migraciones. 137

- REAL DECRETO por el que se desarrolla la estructura orgánica básica del Ministerio de Educación y Formación Profesional..... 137
- REAL DECRETO por el que se desarrolla la estructura orgánica básica del Ministerio de Trabajo y Economía Social, y se modifica el Real Decreto 1052/2015, de 20 de noviembre, por el que se establecía la estructura de las Consejerías de Empleo y Seguridad Social en el exterior y se regulaba su organización, funciones y provisión de puestos de trabajo..... 137
- REAL DECRETO por el que se desarrolla la estructura orgánica básica del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, y se modifica el Real Decreto 139/2020, de 28 de Enero, por el que se establecía la estructura orgánica básica de los departamentos ministeriales. 138

Sanidad

- ACUERDO por el que se aprueba el Plan para la desescalada de las medidas extraordinarias adoptadas para hacer frente a la pandemia de COVID-19. 138
- ACUERDO por el que se toma razón de la declaración de emergencia para la adquisición de 34.760 mascarillas de protección FFP2 para hacer frente al COVID-19, por un importe de 85.860,68 euros, IVA incluido..... 138
- ACUERDO por el que se toma razón de la declaración de emergencia para la adquisición de mascarillas de protección FFP2 y FFP3 para hacer frente al COVID-19, por un importe de 2.725,91 euros, IVA incluido. 138
- ACUERDO por el que se toma razón de la declaración de emergencia para la adquisición de mascarillas quirúrgicas tipo II y tipo IIR para hacer frente al COVID-19, por un importe de 8.523,24 euros, IVA incluido. 138
- ACUERDO por el que se toma razón de la declaración de emergencia para la adquisición de 50.000 mascarillas quirúrgicas para hacer frente al COVID-19, por un importe de 3.025 euros, IVA incluido. 138
- ACUERDO por el que se toma razón de la declaración de emergencia para la adquisición de 2.640 mascarillas de protección FFP2, modelo 9320 para hacer frente al COVID-19, por un importe de 8.305,44 euros, IVA incluido. 138
- ACUERDO por el que se toma razón de la declaración de emergencia para la contratación del suministro de mascarillas KN95, mascarillas de protección respiratoria FFP2, guantes de nitrilo y gafas de protección para el coronavirus COVID-19, en virtud del Real Decreto-ley 7/2020, de 12 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes para responder al impacto económico del COVID-19, por importe de 58.695.400 dólares estadounidenses (71.307.589,72 euros estimados, IVA y derechos de aduana incluidos). 138
- ACUERDO por el que se toma razón de la declaración de emergencia para la contratación del servicio de apoyo al centro de mando y control COVID-19, en virtud del Real Decreto-ley 7/2020, de 12 de marzo, por

- el que se adoptan medidas urgentes para responder al impacto económico del COVID-19, por importe de 528.528 euros, IVA incluido..... 138
- ACUERDO por el que se toma razón de la declaración de emergencia para la contratación del suministro de 2.290.000 unidades de monos desechables protectores para el coronavirus COVID-19, en virtud del Real Decreto-ley 7/2020, de 12 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes para responder al impacto económico del COVID-19, por importe de 35.953.000 dólares estadounidenses (43.436.714,93 euros estimados, IVA y derechos de aduana incluidos). 138
 - ACUERDO por el que se toma razón de la declaración de emergencia para la contratación del suministro de 20 dispositivos de ventilación mecánica invasiva (VMI) para el coronavirus COVID-19, en virtud del Real Decreto-ley 7/2020, de 12 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes para responder al impacto económico del COVID-19, por importe de 1.038.000 dólares estadounidenses (1.254.062,53 euros estimados, IVA y derechos de aduana incluidos)..... 138
 - ACUERDO por el que se toma razón de la declaración de emergencia para la contratación del suministro de 850 dispositivos de ventilación mecánica invasiva (VMI) para coronavirus COVID-19, en virtud del Real Decreto-ley 7/2020, de 12 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes para responder al impacto económico del COVID-19, por importe de 15.427.500 euros, IVA incluido..... 138

Ciencia e Innovación

- ACUERDO por el que se toma razón de la declaración de emergencia de las actuaciones del Ministerio de Ciencia e Innovación, para la adquisición de dos equipos codecs de videoconferencia, necesarios para hacer frente al brote del coronavirus COVID-19, por un importe máximo de 7.169,24 euros, IVA incluido..... 139

Inclusión, Seguridad Social y Migraciones

- ACUERDO por el que se toma razón de la declaración de emergencia para la contratación del suministro de los equipamientos y los servicios de instalación para incorporar escritorios virtuales que permitan la realización de tareas mediante el sistema de teletrabajo, con destino a la Seguridad Social por motivo de la lucha contra la pandemia del COVID-19, por importe de 6.464.409,95 euros, IVA incluido..... 139

V

NOVEDADES LEGISLATIVAS 140

- V.1. DECRETO-LEY 1/2020, de 21 de enero, por el que se modifica el Decreto-ley 17/2019, de 23 de diciembre, de medidas urgentes para mejorar el acceso a la vivienda (BOE de 17/03/2020) 141**
- V.2. REAL DECRETO-LEY 10/2020, de 29 de marzo, por el que se regula un permiso retribuido recuperable para las personas trabajadoras por cuenta ajena que no presten servicios esenciales, con el fin de reducir**

	la movilidad de la población en el contexto de la lucha contra el COVID-19 (BOE de 29 de marzo de 2020)	141
V.3.	ORDEN JUS/327/2020 , de 11 de marzo, por la que se modifica la composición del Tribunal calificador de las oposiciones al Cuerpo de Aspirantes a Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles, convocadas por Resolución de 25 de julio de 2019 (BOE de 08 de abril de 2020).....	141

I

**RESOLUCIONES DE LA
DIRECCIÓN GENERAL DE DERECHO Y
ENTIDADES JURÍDICAS**

Teresa Beatriz Sánchez Hernández

I.1.

RESOLUCIÓN JUS/743/2020, de 12 de marzo, dictada en el recurso gubernativo interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad núm. 20 de Barcelona, que suspende la inscripción de una escritura de compraventa por no haberse acreditado la notificación al Ayuntamiento de Barcelona de la decisión de transmitir la finca, a los efectos de poder ejercer sus derechos de tanteo y retracto (DOGC 20/03/2020). COMPRAVENTA. DERECHOS DE TANTEO Y RETRACTO

RESUMEN: A los efectos de los derechos de tanteo y retracto establecidos por la Modificación del Plan general metropolitano en la ciudad de Barcelona debe acreditarse la notificación al ayuntamiento de la decisión de transmitir cuando se vendan cuotas indivisas de un edificio plurifamiliar entero utilizado principalmente como vivienda, pues aunque lo que se transmita sea una participación indivisa, se refiere a la totalidad de un edificio, quedando de este modo dentro del supuesto de hecho de la norma.

HECHOS: El 14 de octubre de 2019, en escritura pública autorizada por el notario de Barcelona Ariel Sultán Benguigui, A. M. P vendió la mitad indivisa de la finca “Urbana: casa formada de bajos tres pisos y el ático (...) ubicada en la barriada de Sant Andreu del Palomar de esta ciudad, (...)” .

La **REGISTRADORA** accidental del Registro de la Propiedad número 20 de Barcelona calificó negativamente la escritura presentada, y suspendió su inscripción, por falta de acreditación de la notificación al Ayuntamiento de Barcelona de la decisión de transmitir la finca, a los efectos de poder ejercer sus derechos de tanteo y retracto en relación con la transmisión de un edificio plurifamiliar entero utilizado principalmente como vivienda, hecho que comporta que nos encontremos ante el supuesto regulado por el apartado a) del artículo 2 de la Modificación del Plan general metropolitano para la declaración del área de tanteo y retracto en la ciudad de Barcelona y definición de los plazos de edificación del municipio de Barcelona, modificada por la Subcomisión de Urbanismo el día 5 de diciembre de 2018 (DOGC de 20.12.2018).

Solicitada la calificación sustitutoria ésta fue confirmada.

RECURRENTE: M. B. H., en calidad de administrador de la sociedad compradora, interpone recurso argumentando:

- que en la escritura de compraventa se transmite, por título de compraventa y por parte de una de las copropietarias, la mitad indivisa de un edificio destinado principalmente a vivienda y, por lo tanto, no se puede entender de ninguna manera que se vende un “edificio entero” y
- en tanto que lo que se está planteando es la existencia de un derecho de tanteo, la doctrina científica y la jurisprudencia estipula que este derecho limita el derecho de dominio,

ya que condiciona la facultad de libre disposición de la titular dominical de la cosa al determinar la persona del adquirente y, por lo tanto, tiene que ser interpretado de forma restrictiva.

RESOLUCIÓN: La DGDEJ desestima el recurso y confirma la nota de calificación estableciendo la siguiente doctrina:

- De la lectura del artículo 1 de la normativa reguladora de la Subcomisión de Urbanismo del Ayuntamiento de Barcelona (Edicto de 14.12.2018, DOGC núm. 7772), por la que se aprueba el expediente de Modificación del Plan general metropolitano para la declaración de área de tanteo y retracto en la ciudad de Barcelona y definición de los plazos de edificación, del municipio de Barcelona, promovido y enviado por el Ayuntamiento, se desprende claramente que el inmueble del cual se transmite la mitad indivisa está ubicado en el área de tanteo y retracto. El artículo 2 de la mencionada normativa cuando define los “Inmuebles sujetos”, se especifica, entre otros, en el apartado “a) Los edificios plurifamiliares enteros utilizados principalmente como vivienda”.
- Este derecho de tanteo y retracto a favor del Ayuntamiento de Barcelona está pensado para que tenga la posibilidad de adquirir la totalidad de edificios y poder destinarlos a alquiler social.
- En el caso analizado se transmite el 50 % del indiviso de la totalidad del edificio. La vendedora y por lo que respecta a su derecho de propiedad en el referido inmueble, sí que vende la totalidad de dicho inmueble –su 50 % del total inmueble.
- Al vender A. M. P. la totalidad de su participación en el inmueble, el derecho de tanteo y retracto a favor del Ayuntamiento de Barcelona es plenamente vigente y eficaz. En último término, de admitirse la tesis de la recurrente, nos podríamos encontrar ante una situación de fraude de ley, en el sentido que en los edificios plurifamiliares enteros destinados principalmente a vivienda y que fueran propiedad de dos o más copropietarios, para evitar aplicar el derecho de tanteo y retracto se podrían efectuar ventas parciales de los inmuebles eludiendo de esta forma la aplicación de la norma.

Diario Oficial de la Generalidad de Cataluña número 8090, de 20 de marzo de 2020.



RESOLUCIONES DE LA DGRN EN MATERIA CIVIL E HIPOTECARIA

A. Basilio Javier Aguirre Fernández

B. Pedro Ávila Navarro

II.A. Basilio Javier Aguirre Fernández

II.A.1. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 5 DE DICIEMBRE DE 2019 (BOE DE 26 FEBRERO DE 2019)

Registro de Barcelona n.º 24

HIPOTECA: PRÉSTAMO CONCEDIDO A UNA SOCIEDAD GARANTIZADO CON HIPOTECA CONSTITUIDA POR PERSONA FÍSICA

Mediante la escritura que es objeto de la calificación impugnada se formaliza un préstamo concedido a una sociedad para financiar la adquisición de una vivienda. En garantía del mismo se constituye hipoteca sobre dicha finca y, además, el administrador de dicha sociedad interviene también como avalista para prestar garantía personal solidaria.

Debe concluirse que la ley reguladora de los contratos de crédito inmobiliario es aplicable a los préstamos concedidos a personas jurídicas en lo relativo al fiador persona física aun cuando ésta no sea consumidor. Así, lo confirma el contenido literal del artículo 2, apartado 1, letra a), respecto de préstamos garantizados con hipoteca sobre inmueble residencial, que, a diferencia de lo expresamente dispuesto para préstamos no hipotecarios concedidos para adquirir o conservar derechos de propiedad sobre inmuebles, no exige que el fiador o garante sea consumidor. Hecha la aclaración sobre la aplicabilidad de la Ley 5/2019 en el presente caso de préstamo en que concurre como prestataria una sociedad y como avalista una persona física, debe ahora determinarse si la aplicación de esta ley alcanza íntegramente al contrato tanto respecto de la prestataria como respecto del avalista o, por el contrario, se limita a este último.

La Ley 5/2019, como con claridad se desprende del tenor literal de los artículos 1.1 y 2.1, no será aplicable a un prestatario persona jurídica, aunque ésta tenga la condición de «consumidor» –cliente– en la contratación del préstamo o crédito. Y el notario o el registrador no parece que puedan, por su sola autoridad, proceder a un levantamiento del velo de la persona jurídica, o apreciar su carácter instrumental o fraudulento, ni siquiera cuando la persona jurídica que actúe como consumidora sea unipersonal. Nunca será necesario que una persona jurídica, sea o no consumidora, que actúe como prestataria, fiadora o garante, concurra al otorgamiento del acta previa prevenida en el artículo 15 de la Ley 5/2019. Ese deber de asesoramiento e información y control notarial se circunscribe a las «personas físicas».

En estos supuestos en que la parte prestataria sea una persona jurídica y el hipotecante no deudor una persona física, la Ley 5/2019 resultará plenamente aplicable respecto de esta última. La constitución de la garantía del préstamo o crédito, en relación con dichas personas físicas, quedará sujeta a sus normas, y el deber de información y asesoramiento alcanzará a toda la documentación prevista en el artículo 14.1 de la Ley 5/2019. Tanto la información y documentación a suministrar por la entidad prestamista como la actividad del notario, aunque limitada como se ha dicho a las personas físicas, debe comprender todo aquello que -relativo al préstamo o crédito- se expresa en los artículos 14.1 y 15 de la Ley 5/2019.

Se plantea por otra parte la duda relativa a la aplicabilidad a estos préstamos de las normas o limitaciones materiales que con carácter imperativo establece la Ley 5/2019. Se debe partir, para resolver esta cuestión, de la idea de que el garante puede obligarse a menos, pero no a más, que el deudor principal, tanto en la cantidad como en lo oneroso de las condiciones (artículo 1826 del Código Civil), lo que permite en principio pactar un régimen jurídico para el contrato con la sociedad, y otro más benigno para las garantías constituidas.

Y, concretando esas limitaciones, la que planteará más dudas es la aplicabilidad de las normas que para el vencimiento anticipado se establecen en el artículo 24 de la ley. Resulta indiscutible que los umbrales mínimos que exige la ley son oponibles por el garante que sea persona física, a la vista de su tenor literal. Por ello, lo más práctico y claro será pactar para el préstamo unas condiciones de vencimiento anticipado por impago que se ajusten a los límites del artículo 24. Pero también debe ser posible (y razonable en función de las circunstancias que se den en cada caso) un pacto en condiciones diferentes con la sociedad prestataria, en cuyo supuesto la persona física garante podrá oponer la sujeción de la ejecutabilidad de la garantía a los plazos y límites establecidos en dicha norma.

Más sencilla es la cuestión de la aplicabilidad de las limitaciones de los tipos de interés ordinario (prohibición de cláusula suelo y fijación de los intereses de demora en el tipo pactado más tres puntos, de acuerdo con los artículos 21 y 25 de la Ley 5/2019). Puesto que el garante puede obligarse a menos que el deudor principal, es perfectamente posible que se acuerde en el contrato de préstamo un tipo que no se sujete a esas limitaciones, y pactar la limitación de la garantía (sea el afianzamiento o la responsabilidad hipotecaria) a cuantías inferiores.

Finalmente, en materia de cancelación anticipada, parece claro que pueden pactarse con el prestatario unas condiciones diferentes de las previstas en la ley con carácter imperativo en el artículo 23. Esa regulación contractual realmente no afectará al garante, puesto que no es él, sino el prestatario, quien pagará y cancelará el préstamo anticipadamente.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/02/26/pdfs/BOE-A-2020-2693.pdf>

II.A.2. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 5 DE DICIEMBRE DE 2019 (BOE DE 26 FEBRERO DE 2019)

Registro de Madrid n.º 37

HIPOTECA: DEPÓSITO DE LAS CONDICIONES GENERALES EN EL REGISTRO DE BIENES MUEBLES

HIPOTECA: INTERESES DE DEMORA EN LA LEY 5/2019

La Instrucción de 13 de junio de 2019 ya estableció con toda claridad que, al imponerse en el artículo 11 de la Ley 7/1998, de 13 de abril, sobre Condiciones Generales de la Contratación, a todas las entidades la obligación concreta y terminante de depositar los formularios de los préstamos y créditos hipotecarios comprendidos en el ámbito de aplicación de la propia Ley antes de empezar su comercialización, es indudable que «el notario deberá controlar al autorizar la escritura de préstamo hipotecario, y el registrador de la propiedad al inscribirla, el mero hecho de que efectivamente la entidad financiera haya procedido previamente a practicar dicho depósito».

En cualquier caso, las entidades financieras con frecuencia suelen indicar en sus modelos o minutas los números de identificación de las cláusulas depositadas en el Registro de Condiciones Generales de la Contratación, lo que tiene la finalidad de que dichos números aparezcan también

reseñados en las escrituras de préstamo, para facilitar en su día la comprobación de ese depósito. En tales supuestos, parece claro que, en la facultad de configuración del contrato que tienen las partes, siempre dentro de los límites legales, se debe entender incluida la de la reseña de ese número identificador, con la finalidad de facilitar la comprobación de la efectividad del depósito al notario, al registrador y eventualmente al juez que debiera pronunciarse sobre los efectos del negocio documentado. En consecuencia, en los supuestos en que ese número sea indicado por la entidad financiera, el notario respetando su voluntad negocial, deberá consignarlos en la escritura. No obstante, la carencia de ese reflejo por la entidad financiera no impide la autorización de la escritura ni su inscripción registral, puesto que siempre es posible el cotejo de la escritura con el conjunto de cláusulas depositadas por la entidad financiera, algo que, por lo demás, las modernas herramientas digitales facilitan sobremanera.

En el presente caso el notario expresa que la escritura contiene condiciones generales de contratación que han sido depositadas en el Registro de Condiciones Generales de la Contratación, advierte de la aplicabilidad de la citada Ley 7/1998, de 13 de abril, así como de la obligación de inscribir en dicho Registro los formularios de los préstamos y créditos; asimismo, añade que ha comprobado, mediante consulta telemática, que la entidad prestamista ha depositado en ese Registro condiciones generales de la contratación, habiendo cumplido dicho notario, según afirma, todas las obligaciones que, respecto de dichas condiciones generales, establece el artículo 23 y demás concordantes de la Ley 7/1998.

El segundo de los defectos invocados por la registradora en su calificación consiste, a su juicio, en que se pacta un interés moratorio resultante de adicionar dos puntos al tipo de interés ordinario, inferior al fijado legalmente con carácter imperativo en el artículo 25 de la Ley 5/2019 y en el artículo 114.3.º de la Ley Hipotecaria, es decir inferior a la adición de tres puntos al interés remuneratorio pactado. Frente al régimen general de autonomía de la voluntad dentro de los límites legales en la contratación, el legislador español ha optado por un régimen de exclusión de la misma en materia de intereses de demora, con el fin de evitar cualquier discusión sobre la transparencia o abusividad de la cláusula reguladora de dichos intereses. Se trata, pues, de una decisión de política legislativa que excluye por completo la negociación, y por consiguiente la fijación de un tipo de demora inferior al legal.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/02/26/pdfs/BOE-A-2020-2694.pdf>

II.A.3. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 5 DE DICIEMBRE DE 2019 (BOE DE 26 FEBRERO DE 2019)

Registro de Madrid n.º 11

HIPOTECA: DEPÓSITO DE LAS CONDICIONES GENERALES EN EL REGISTRO DE BIENES MUEBLES

La Instrucción de 13 de junio de 2019 ya estableció con toda claridad que, al imponerse en el artículo 11 de la Ley 7/1998, de 13 de abril, sobre Condiciones Generales de la Contratación, a todas las entidades la obligación concreta y terminante de depositar los formularios de los préstamos y créditos hipotecarios comprendidos en el ámbito de aplicación de la propia Ley antes de empezar su comercialización, es indudable que «el notario deberá controlar al autorizar la escritura de préstamo hipotecario, y el registrador de la propiedad al inscribirla, el mero hecho de que efectivamente la entidad financiera haya procedido previamente a practicar dicho depósito».

En cualquier caso, las entidades financieras con frecuencia suelen indicar en sus modelos o minutas los números de identificación de las cláusulas depositadas en el Registro de Condiciones Generales de la Contratación, lo que tiene la finalidad de que dichos números aparezcan también reseñados en las escrituras de préstamo, para facilitar en su día la comprobación de ese depósito. En tales supuestos, parece claro que, en la facultad de configuración del contrato que tienen las partes, siempre dentro de los límites legales, se debe entender incluida la de la reseña de ese número identificador, con la finalidad de facilitar la comprobación de la efectividad del depósito al notario, al registrador y eventualmente al juez que debiera pronunciarse sobre los efectos del negocio documentado. En consecuencia, en los supuestos en que ese número sea indicado por la entidad financiera, el notario respetando su voluntad negocial, deberá consignarlos en la escritura. No obstante, la carencia de ese reflejo por la entidad financiera no impide la autorización de la escritura ni su inscripción registral, puesto que siempre es posible el cotejo de la escritura con el conjunto de cláusulas depositadas por la entidad financiera, algo que, por lo demás, las modernas herramientas digitales facilitan sobremanera.

En el presente caso el notario expresa que la escritura contiene condiciones generales de contratación que han sido depositadas en el Registro de Registro de Condiciones Generales de la Contratación, advierte de la aplicabilidad de la citada Ley 7/1998, de 13 de abril, así como de la obligación de inscribir en dicho Registro los formularios de los préstamos y créditos; asimismo, añade que ha comprobado, mediante consulta telemática, que la entidad prestamista ha depositado en ese Registro condiciones generales de la contratación, habiendo cumplido dicho notario, según afirma, todas las obligaciones que, respecto de dichas condiciones generales, establece el artículo 23 y demás concordantes de la Ley 7/1998.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/02/26/pdfs/BOE-A-2020-2695.pdf>

II.A.4. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 5 DE DICIEMBRE DE 2019 (BOE DE 26 FEBRERO DE 2019)

Registro de Alcobendas n.º 2

HIPOTECA: DEPÓSITO DE LAS CONDICIONES GENERALES EN EL REGISTRO DE BIENES MUEBLES

La Instrucción de 13 de junio de 2019 ya estableció con toda claridad que, al imponerse en el artículo 11 de la Ley 7/1998, de 13 de abril, sobre Condiciones Generales de la Contratación, a todas las entidades la obligación concreta y terminante de depositar los formularios de los préstamos y créditos hipotecarios comprendidos en el ámbito de aplicación de la propia Ley antes de empezar su comercialización, es indudable que «el notario deberá controlar al autorizar la escritura de préstamo hipotecario, y el registrador de la propiedad al inscribirla, el mero hecho de que efectivamente la entidad financiera haya procedido previamente a practicar dicho depósito».

En cualquier caso, las entidades financieras con frecuencia suelen indicar en sus modelos o minutas los números de identificación de las cláusulas depositadas en el Registro de Condiciones Generales de la Contratación, lo que tiene la finalidad de que dichos números aparezcan también reseñados en las escrituras de préstamo, para facilitar en su día la comprobación de ese depósito. En tales supuestos, parece claro que, en la facultad de configuración del contrato que tienen las partes, siempre dentro de los límites legales, se debe entender incluida la de la reseña de ese

número identificador, con la finalidad de facilitar la comprobación de la efectividad del depósito al notario, al registrador y eventualmente al juez que debiera pronunciarse sobre los efectos del negocio documentado. En consecuencia, en los supuestos en que ese número sea indicado por la entidad financiera, el notario respetando su voluntad negocial, deberá consignarlos en la escritura. No obstante, la carencia de ese reflejo por la entidad financiera no impide la autorización de la escritura ni su inscripción registral, puesto que siempre es posible el cotejo de la escritura con el conjunto de cláusulas depositadas por la entidad financiera, algo que, por lo demás, las modernas herramientas digitales facilitan sobremanera.

En el presente caso el notario expresa que la escritura contiene condiciones generales de contratación que han sido depositadas en el Registro de Condiciones Generales de la Contratación, advierte de la aplicabilidad de la citada Ley 7/1998, de 13 de abril, así como de la obligación de inscribir en dicho Registro los formularios de los préstamos y créditos; asimismo, añade que ha comprobado, mediante consulta telemática, que la entidad prestamista ha depositado en ese Registro condiciones generales de la contratación, habiendo cumplido dicho notario, según afirma, todas las obligaciones que, respecto de dichas condiciones generales, establece el artículo 23 y demás concordantes de la Ley 7/1998.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/02/26/pdfs/BOE-A-2020-2696.pdf>

II.A.5. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 5 DE DICIEMBRE DE 2019 (BOE DE 26 FEBRERO DE 2019)

Registro de Benalmádena n.º 2

HIPOTECA: DEPÓSITO DE LAS CONDICIONES GENERALES EN EL REGISTRO DE BIENES MUEBLES

La Instrucción de 13 de junio de 2019 ya estableció con toda claridad que, al imponerse en el artículo 11 de la Ley 7/1998, de 13 de abril, sobre Condiciones Generales de la Contratación, a todas las entidades la obligación concreta y terminante de depositar los formularios de los préstamos y créditos hipotecarios comprendidos en el ámbito de aplicación de la propia Ley antes de empezar su comercialización, es indudable que «el notario deberá controlar al autorizar la escritura de préstamo hipotecario, y el registrador de la propiedad al inscribirla, el mero hecho de que efectivamente la entidad financiera haya procedido previamente a practicar dicho depósito».

En cualquier caso, las entidades financieras con frecuencia suelen indicar en sus modelos o minutas los números de identificación de las cláusulas depositadas en el Registro de Condiciones Generales de la Contratación, lo que tiene la finalidad de que dichos números aparezcan también reseñados en las escrituras de préstamo, para facilitar en su día la comprobación de ese depósito. En tales supuestos, parece claro que, en la facultad de configuración del contrato que tienen las partes, siempre dentro de los límites legales, se debe entender incluida la de la reseña de ese número identificador, con la finalidad de facilitar la comprobación de la efectividad del depósito al notario, al registrador y eventualmente al juez que debiera pronunciarse sobre los efectos del negocio documentado. En consecuencia, en los supuestos en que ese número sea indicado por la entidad financiera, el notario respetando su voluntad negocial, deberá consignarlos en la escritura. No obstante, la carencia de ese reflejo por la entidad financiera no impide la autorización de la escritura ni su inscripción registral, puesto que siempre es posible el cotejo de la escritura con el

conjunto de cláusulas depositadas por la entidad financiera, algo que, por lo demás, las modernas herramientas digitales facilitan sobremanera.

En el presente caso el notario expresa que la escritura contiene condiciones generales de contratación que han sido depositadas en el Registro de Condiciones Generales de la Contratación, advierte de la aplicabilidad de la citada Ley 7/1998, de 13 de abril, así como de la obligación de inscribir en dicho Registro los formularios de los préstamos y créditos; asimismo, añade que ha comprobado, mediante consulta telemática, que la entidad prestamista ha depositado en ese Registro condiciones generales de la contratación, habiendo cumplido dicho notario, según afirma, todas las obligaciones que, respecto de dichas condiciones generales, establece el artículo 23 y demás concordantes de la Ley 7/1998.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/02/26/pdfs/BOE-A-2020-2697.pdf>

II.A.6. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 5 DE DICIEMBRE DE 2019 (BOE DE 26 FEBRERO DE 2019)

Registro de Benalmádena n.º 2

HIPOTECA: DEPÓSITO DE LAS CONDICIONES GENERALES EN EL REGISTRO DE BIENES MUEBLES

La Instrucción de 13 de junio de 2019 ya estableció con toda claridad que, al imponerse en el artículo 11 de la Ley 7/1998, de 13 de abril, sobre Condiciones Generales de la Contratación, a todas las entidades la obligación concreta y terminante de depositar los formularios de los préstamos y créditos hipotecarios comprendidos en el ámbito de aplicación de la propia Ley antes de empezar su comercialización, es indudable que «el notario deberá controlar al autorizar la escritura de préstamo hipotecario, y el registrador de la propiedad al inscribirla, el mero hecho de que efectivamente la entidad financiera haya procedido previamente a practicar dicho depósito».

En cualquier caso, las entidades financieras con frecuencia suelen indicar en sus modelos o minutas los números de identificación de las cláusulas depositadas en el Registro de Condiciones Generales de la Contratación, lo que tiene la finalidad de que dichos números aparezcan también reseñados en las escrituras de préstamo, para facilitar en su día la comprobación de ese depósito. En tales supuestos, parece claro que, en la facultad de configuración del contrato que tienen las partes, siempre dentro de los límites legales, se debe entender incluida la de la reseña de ese número identificador, con la finalidad de facilitar la comprobación de la efectividad del depósito al notario, al registrador y eventualmente al juez que debiera pronunciarse sobre los efectos del negocio documentado. En consecuencia, en los supuestos en que ese número sea indicado por la entidad financiera, el notario respetando su voluntad negocial, deberá consignarlos en la escritura. No obstante, la carencia de ese reflejo por la entidad financiera no impide la autorización de la escritura ni su inscripción registral, puesto que siempre es posible el cotejo de la escritura con el conjunto de cláusulas depositadas por la entidad financiera, algo que, por lo demás, las modernas herramientas digitales facilitan sobremanera.

En el presente caso el notario expresa que la escritura contiene condiciones generales de contratación que han sido depositadas en el Registro de Condiciones Generales de la Contratación, advierte de la aplicabilidad de la citada Ley 7/1998, de 13 de abril, así como de la obligación de inscribir en dicho Registro los formularios de los préstamos y créditos; asimismo,

añade que ha comprobado, mediante consulta telemática, que la entidad prestamista ha depositado en ese Registro condiciones generales de la contratación, habiendo cumplido dicho notario, según afirma, todas las obligaciones que, respecto de dichas condiciones generales, establece el artículo 23 y demás concordantes de la Ley 7/1998.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/02/26/pdfs/BOE-A-2020-2698.pdf>

II.A.7. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 5 DE DICIEMBRE DE 2019 (BOE DE 26 FEBRERO DE 2019)

Registro de Benalmádena n.º 2

HIPOTECA: DEPÓSITO DE LAS CONDICIONES GENERALES EN EL REGISTRO DE BIENES MUEBLES

La Instrucción de 13 de junio de 2019 ya estableció con toda claridad que, al imponerse en el artículo 11 de la Ley 7/1998, de 13 de abril, sobre Condiciones Generales de la Contratación, a todas las entidades la obligación concreta y terminante de depositar los formularios de los préstamos y créditos hipotecarios comprendidos en el ámbito de aplicación de la propia Ley antes de empezar su comercialización, es indudable que «el notario deberá controlar al autorizar la escritura de préstamo hipotecario, y el registrador de la propiedad al inscribirla, el mero hecho de que efectivamente la entidad financiera haya procedido previamente a practicar dicho depósito».

En cualquier caso, las entidades financieras con frecuencia suelen indicar en sus modelos o minutos los números de identificación de las cláusulas depositadas en el Registro de Condiciones Generales de la Contratación, lo que tiene la finalidad de que dichos números aparezcan también reseñados en las escrituras de préstamo, para facilitar en su día la comprobación de ese depósito. En tales supuestos, parece claro que, en la facultad de configuración del contrato que tienen las partes, siempre dentro de los límites legales, se debe entender incluida la de la reseña de ese número identificador, con la finalidad de facilitar la comprobación de la efectividad del depósito al notario, al registrador y eventualmente al juez que debiera pronunciarse sobre los efectos del negocio documentado. En consecuencia, en los supuestos en que ese número sea indicado por la entidad financiera, el notario respetando su voluntad negocial, deberá consignarlos en la escritura. No obstante, la carencia de ese reflejo por la entidad financiera no impide la autorización de la escritura ni su inscripción registral, puesto que siempre es posible el cotejo de la escritura con el conjunto de cláusulas depositadas por la entidad financiera, algo que, por lo demás, las modernas herramientas digitales facilitan sobremanera.

En el presente caso el notario expresa que la escritura contiene condiciones generales de contratación que han sido depositadas en el Registro de Registro de Condiciones Generales de la Contratación, advierte de la aplicabilidad de la citada Ley 7/1998, de 13 de abril, así como de la obligación de inscribir en dicho Registro los formularios de los préstamos y créditos; asimismo, añade que ha comprobado, mediante consulta telemática, que la entidad prestamista ha depositado en ese Registro condiciones generales de la contratación, habiendo cumplido dicho notario, según afirma, todas las obligaciones que, respecto de dichas condiciones generales, establece el artículo 23 y demás concordantes de la Ley 7/1998.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/02/26/pdfs/BOE-A-2020-2699.pdf>

II.A.8. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 5 DE DICIEMBRE DE 2019 (BOE DE 26 FEBRERO DE 2019)

Registro de Pontevedra n.º 1

CONCURSO DE ACREEDORES: PLAN DE LIQUIDACIÓN

La facultad de reiterar la presentación y la petición de calificación, ya por sí excepcional, no puede mantenerse cuando la cuestión ha sido objeto de un recurso contra la calificación cuestionada, ya se trate de un recurso potestativo ante esta Dirección General, o de una impugnación directa ante los tribunales a través del juicio verbal (cfr. artículo 324 de la Ley Hipotecaria), pues en tales casos la resolución que recaiga será definitiva, sin posibilidad de reproducir la misma pretensión. Desde luego no cabe durante la pendencia del recurso, pues en tal situación sigue vigente el asiento de presentación del título, sin que sea admisible la existencia de un doble procedimiento registral –en virtud de la existencia de dos asientos de presentación– respecto de un mismo título (cfr. Resolución de 10 de junio de 2009). Pero tampoco cabe una vez recaída resolución en el procedimiento del recurso que haya devenido firme. Debe, por tanto, confirmarse este primer defecto, sin que quepa tener en consideración, como posible medio subsanatorio, las fotocopias del plan de liquidación aportadas por el presentante, ya que, como también ha manifestado este Centro Directivo en reiteradas ocasiones, uno de los principios básicos de nuestro Derecho hipotecario es que sólo la documentación auténtica y pública puede tener acceso al Registro.

El segundo de los defectos plantea la necesidad de que se acredite la firmeza del auto judicial por el que se aprueba el plan de liquidación. Esta cuestión ya ha sido abordada por este Centro Directivo en las Resoluciones de 6 y 8 de julio de 2015. Es doctrina reiterada de este Centro Directivo (puesta de manifiesto, entre otras citadas en los «Vistos» de la presente, por las Resoluciones de 21 de abril de 2005, 2 de marzo de 2006, 9 de abril de 2007 y 4 de octubre de 2012) que la práctica de asientos definitivos en el Registro de la Propiedad, como son las inscripciones y las cancelaciones, ordenada en virtud de documento judicial, sólo puede llevarse a cabo cuando del mismo resulta la firmeza de la resolución judicial (artículos 40, 79, 80, 82 y 83 de la Ley Hipotecaria y 174 del Reglamento Hipotecario). Mientras que dicha firmeza no quede oportunamente acreditada, solo sería posible practicar una anotación preventiva (artículo 524 de la Ley de Enjuiciamiento Civil). Debe, en consecuencia, confirmarse el defecto impugnado.

El último de los defectos que ha de ser analizado en este expediente consiste, a juicio del registrador, en que, cuando se aporte el testimonio del plan de liquidación, teniendo en cuenta que de las reglas que en él se recogen resulta que a la fecha del otorgamiento de la escritura se habría superado el plazo previsto en el plan de liquidación para la enajenación de los bienes por el sistema de venta directa, será necesaria la declaración por el juez concursal de que la misma se ajusta al plan de liquidación aprobado.

Respecto del alcance de la calificación registral en relación con los actos inscribibles derivados del proceso de liquidación concursal, la Sala Primera del Tribunal Supremo, en una reciente Sentencia (Sentencia 315/2019, de 4 de junio), dictada precisamente en el marco de la tramitación de un juicio verbal por el que se impugnaba la calificación expedida por el entonces registrador titular del Registro de la Propiedad número 1 de Pontevedra respecto de una venta en fase de liquidación del concurso de la misma sociedad mercantil que ahora ha otorgado la venta cuya calificación ha dado lugar a este expediente, ha precisado lo siguiente: Conforme a la normativa vigente, no puede ponerse en duda que el registrador, al analizar una operación

de liquidación inscribible en el Registro, debe calificar si la operación es o no conforme con el plan de liquidación aprobado por el juez, con o sin modificaciones, o, en defecto de aprobación o de específica previsión, con las reglas legales supletorias (artículos 148 y 149). Naturalmente, el registrador, a la vista del plan de liquidación, tendrá que comprobar que dicho plan prevé la opción de la venta directa para esa clase concreta de bienes; y debe calificar si se cumplen los requisitos necesarios para que la venta pueda ser directa, es decir que se dan los presupuestos y requisitos exigidos para ello en el plan de liquidación (Por ejemplo, si la venta se realiza por el precio mínimo que se hubiera fijado en el plan de liquidación se fije un precio mínimo; que se ha respetado el plazo previsto para la venta directa; o que se respetan determinadas garantías que se exigieran al comprador).

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/02/26/pdfs/BOE-A-2020-2700.pdf>

II.A.9. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 10 DE DICIEMBRE DE 2019 (BOE DE 10 DE MARZO DE 2020)

Registro de Ejea de los Caballeros

CONCURSO DE ACREEDORES: REQUISITOS PARA LA CANCELACIÓN DE HIPOTECAS EN FASE DE LIQUIDACIÓN

El art. 149.5 LC da amplias competencias a juez del concurso para poder cancelar cargas anteriores, incluso si gozan de privilegio especial, como ocurre con la hipoteca inmobiliaria, cuando se hayan de transmitir sin subsistencia del gravamen, pero cumpliendo lo dispuesto en el artículo 155 de la Ley Concursal. Con mayor razón, debe considerarse que la competencia exclusiva del juez del concurso (artículo 8 de la Ley Concursal) debe autorizarle para dictar y expedir mandamientos cancelatorios de garantías reales, en fase de liquidación, al objeto de facilitar la enajenación del bien hipotecado en beneficio de los créditos concursales y contra la masa, respecto de aquellos créditos ya extinguidos con anterioridad a la declaración del concurso.

Siguiendo el criterio marcado, entre otras, por las Resoluciones de 5 de septiembre y 13 de octubre de 2014 y 22 de septiembre de 2015, cabe recordar que, como se expresa en la Sentencia del Tribunal Supremo de 23 de julio de 2013 «el plan de liquidación puede prever una forma especial de realización o enajenación de los activos del deudor, alternativa o complementaria a las previstas con carácter general y subsidiario en el artículo 149 LC, pero no puede obviar los derechos del acreedor hipotecario en el concurso regulados legalmente, en este caso, en el artículo 155 LC».

Habida cuenta de las especiales consecuencias que tiene la aprobación del plan de liquidación en relación con el pago de los créditos que gozan de privilegio especial, conforme a los artículos 148 y 155 de la Ley Concursal, y teniendo en cuenta el ámbito de calificación del registrador conforme al artículo 132 de la Ley Hipotecaria a la hora de cancelar la hipoteca –aplicable también en el ámbito de la liquidación concursal–, esta Dirección General ha entendido que debe constar expresamente en el mandamiento que se ha dado conocimiento a los acreedores hipotecarios no sólo del plan de liquidación sino también de las medidas tomadas con relación a la satisfacción del crédito con privilegio especial. Conforme al criterio de la Sentencia de 21 de noviembre de 2017 del TS, si en el procedimiento judicial se ha considerado que se habían cumplido los requisitos que la Ley Concursal prevé para que se pueda llevar a cabo la cancelación

de las hipotecas existentes sobre la finca, entendiendo que los acreedores con privilegio especial afectados han tenido la intervención adecuada en el proceso concursal, excede de las facultades de calificación que el artículo 100 del Reglamento Hipotecario otorga a los registradores, el disprepar de esta valoración y entender incumplidos dichos requisitos.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/03/10/pdfs/BOE-A-2020-3392.pdf>

II.A.10. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 10 DE DICIEMBRE DE 2019 (BOE DE 10 DE MARZO DE 2020)

Registro de Sant Feliu de Guíxols

ARRENDAMIENTO CON OPCIÓN DE COMPRA: EJERCICIO PARCIAL DE LA OPCIÓN Y CANCELACIÓN DE CARGAS POSTERIORES

Una vez ejercitado un derecho de opción puede solicitarse la cancelación de las cargas que hubiesen sido inscritas con posterioridad al reflejo registral del mismo, pues no otra cosa significa la transcendencia real de la opción. En definitiva, cuando este derecho de adquisición preferente se ejercita debidamente y su titular se convierte en propietario de la finca objeto del mismo, lo que procede, es la cancelación de los derechos que se resuelven tal como exige el artículo 79.2.º de la Ley Hipotecaria, de modo que la cancelación de las cargas posteriores es sólo una inevitable consecuencia de su extinción. Cuestión íntimamente relacionada es determinar si se han cumplido los requisitos que para ello exige el ordenamiento jurídico. Al afectar el ejercicio del derecho de opción de forma tan directa a los titulares de derechos posteriores inscritos en la medida en que deben sufrir la cancelación del asiento sin su concurso, se requiere -como indicó la mencionada Resolución- que puedan al menos contar con el depósito a su disposición del precio del inmueble para la satisfacción de sus respectivos créditos o derechos, máxime cuando todas las actuaciones de los interesados tienen lugar privadamente y al margen de todo procedimiento judicial y con la falta de garantías que ello podría implicar para los terceros afectados (cfr. artículo 175.6.ª Reglamento Hipotecario). Esta regla general se excepciona en aquellos supuestos en los que se pacta por las partes contratantes del derecho de opción que el pago del precio se lleve a cabo en términos que, por ser oponibles frente a terceros, hagan inviable su consignación.

La escritura de ejercicio de opción se ajusta a los términos convenidos con el concedente de la opción, por lo que el ejercicio unilateral parcial de la opción por los optatarios es perfectamente viable y eficaz, sin necesidad de nuevo otorgamiento. Además, se expresa en la escritura que el pago se realiza por imputaciones al pago de las rentas arrendaticias, de la cantidad inicialmente entregada, y por la compensación de pagos de gastos de comunidad, impuesto de bienes inmuebles y otros realizados por los optantes en sustitución de los concedentes, tal como se había estipulado en la concesión de la opción, estando además acreditadas las cantidades deducidas, por lo que no procede la consignación de cantidad alguna para la cancelación parcial de las anotaciones de embargo posteriores, sin perjuicio de la comunicación al órgano judicial que proceda (cfr. artículo 143 Reglamento Hipotecario).

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/03/10/pdfs/BOE-A-2020-3393.pdf>

II.A.11. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 10 DE DICIEMBRE DE 2019 (BOE DE 10 DE MARZO DE 2020)

Registro de Castelldefels

BENEFICIO DE EXONERACIÓN DEL PASIVO INSATISFECHO: EFECTOS RESPECTO DE LA HIPOTECA EN GARANTÍA DE DEUDA AJENA

El beneficio de exoneración del pasivo insatisfecho está regulado en el artículo 178 bis de la Ley Concursal como una solución de segunda oportunidad para las personas físicas, una vez concluido el concurso por liquidación o por insuficiencia de la masa activa. Procede plantearse si el reconocimiento del citado beneficio de exoneración del pasivo insatisfecho constituye una causa de extinción de las obligaciones o créditos que a que dicho beneficio se extienda. Como premisa, ha de advertirse que, según señala la Sentencia del Tribunal Supremo de 2 de julio de 2019, «el art. 178 bis LC es una norma de difícil comprensión, que requiere de una interpretación jurisprudencial para facilitar su correcta aplicación».

Ante estas dificultades interpretativas, un sector doctrinal entiende que el beneficio de exoneración no produce una verdadera extinción de los créditos afectados, sino tan solo los hace inexigibles frente al deudor favorecido por esta medida. Se invocan en favor de esta tesis argumentos como el hecho de que el citado beneficio sea susceptible de revocación, en los términos establecidos el artículo 178 bis, apartado 7, y, sobre todo, la referencia expresa que se recoge en los párrafos segundo y tercero del apartado quinto del citado artículo. Esta norma sería aplicable a las dos modalidades de exoneración que recoge el precepto: la exoneración definitiva prevista en el apartado 3.4.º del artículo 178 bis, y la provisional a que se refiere el apartado 3.5.º del mismo artículo.

Pero también existe otra postura doctrinal que sostiene que ha de diferenciarse entre los dos tipos de exoneración que recoge el 178 bis de la Ley Concursal, entendiendo que la exoneración definitiva que regula el apartado 3.4.º sí que extingue de manera absoluta la deuda, provocando por aplicación del artículo 1847 del Código Civil la correspondiente extinción de la fianza, siendo solamente aplicable la no extensión del beneficio de exoneración respecto de los fiadores, avalistas y deudores solidarios a los casos del apartado 3.5.º del citado artículo.

Sin embargo, no parece que pueda afirmarse que los ordinales 4.º y 5.º del apartado 3 del artículo 178 bis Ley Concursal, regulen dos figuras o modalidades distintas de exoneración con efectos diferentes, sino que regulan dos vías o formas alternativas de exoneración del pasivo insatisfecho: El ordinal 4.º prevé una exoneración inmediata, y para ello exige el cumplimiento de unos requisitos; y el ordinal 5.º prevé una exoneración diferida en el tiempo, transcurridos cinco años y exige otros requisitos propios. Al margen de la vía que tome el deudor, los efectos que produce la exoneración respecto del deudor concursal, de los derechos de los acreedores frente a obligados solidarios y fiadores, o cómo opera en el caso en que el concursado tuviera un régimen económico matrimonial de gananciales u otro de comunidad, deberán ser los mismos en uno y otro caso.

No contiene la Ley Concursal referencia alguna a los efectos de este beneficio de exoneración respecto del hipotecante no deudor. Es cierto que, como muy bien se expone en el escrito de recurso, hay importantes diferencias entre los fiadores y los hipotecantes no deudores. Ello, no obstante, debe tenerse en cuenta que también existen importantes puntos en común, dado que ambos son garantes de una deuda ajena, el fiador con toda su responsabilidad patrimonial universal, y el hipotecante no deudor con la afección del bien hipotecado. Teniendo en cuenta finalmente la necesaria interpretación teleológica, una extensión del beneficio al

hipotecante no deudor sería ajeno a la finalidad de la norma. Por la misma razón que tampoco alcanza el beneficio al fiador o avalista: Porque la finalidad de la norma es facilitar la segunda oportunidad al deudor y porque también hay que respetar el interés equitativo de los acreedores.

Por otro lado, tampoco la normativa hipotecaria permitiría cancelar la inscripción del derecho real de hipoteca en base a la instancia privada presentada. La cancelación de una hipoteca está sometida a la regla general establecida por el párrafo primero del artículo 82 de la Ley Hipotecaria. De acuerdo con esta norma, aunque la obligación asegurada por la hipoteca se haya extinguido, la cancelación de la inscripción requiere que el acreedor titular registral de la garantía otorgue la oportuna escritura pública o que, tras la tramitación de un procedimiento judicial en el que dicho acreedor haya sido parte, se dicte sentencia firme que ordene la cancelación. Y, como se ha apuntado más arriba, para esta declaración judicial el juez del concurso (salvo casos excepcionales como el que resulta, a sensu contrario, de lo dispuesto en el artículo 135.1 de la Ley Concursal) carece de competencia, ya que el bien hipotecado, al no ser del concursado, no puede formar parte de la masa activa, por lo que estaría excluido de su competencia exclusiva y excluyente (art. 8 de la Ley Concursal).

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/03/10/pdfs/BOE-A-2020-3394.pdf>

II.A.12. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 10 DE DICIEMBRE DE 2019 (BOE DE 10 DE MARZO DE 2020)

Registro de Chipiona

EXPEDIENTE DE DOMINIO JUDICIAL PARA LA REANUDACIÓN DEL TRACTO SUCESIVO: CONCURRENCIA DE UNA VERDADERA INTERRUPCIÓN DEL TRACTO

Nos hallamos ante el problema de si es posible reanudar el tracto sucesivo respecto a determinadas habitaciones o piezas de un inmueble, cuando ya constan inmatriculadas otras habitaciones o piezas del mismo inmueble, y para dilucidar esta cuestión hemos de comenzar indicando que el inmueble sobre el que versa el recurso obedece a la tipología que vulgarmente pudiéramos denominar como «casa de vecinos» o propiedad horizontal de hecho, en el que existen zonas comunes, junto con otras zonas o piezas que son susceptibles de propiedad separada y especial; es decir, no se ha pretendido la reanudación del tracto sucesivo de una participación indivisa de una finca, sino de una parte concreta de dicho inmueble.

Estando inmatriculada la totalidad de la finca a la que se refiere el expediente de dominio, y habiéndose declarado en el título judicial, justificado el dominio de una parte del mismo, no puede entenderse que falta el requisito del tracto, puesto que dicha falta de tracto queda suplida precisamente por el expediente judicial tramitado con la indicada finalidad (artículos 198 y siguientes de la Ley Hipotecaria en su redacción anterior a la Ley 13/2015), en la que ha habido intervención del ministerio fiscal por dos veces, con solicitud de informes periciales.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/03/10/pdfs/BOE-A-2020-3395.pdf>

II.A.13. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 11 DE DICIEMBRE DE 2019 (BOE DE 10 DE MARZO DE 2020)

Registro de Benalmádena n.º 2

HIPOTECA: DEPÓSITO DE LAS CONDICIONES GENERALES EN EL REGISTRO DE BIENES MUEBLES

La Instrucción de 13 de junio de 2019 ya estableció con toda claridad que, al imponerse en el artículo 11 de la Ley 7/1998, de 13 de abril, sobre Condiciones Generales de la Contratación, a todas las entidades la obligación concreta y terminante de depositar los formularios de los préstamos y créditos hipotecarios comprendidos en el ámbito de aplicación de la propia Ley antes de empezar su comercialización, es indudable que «el notario deberá controlar al autorizar la escritura de préstamo hipotecario, y el registrador de la propiedad al inscribirla, el mero hecho de que efectivamente la entidad financiera haya procedido previamente a practicar dicho depósito».

En cualquier caso, las entidades financieras con frecuencia suelen indicar en sus modelos o minutos los números de identificación de las cláusulas depositadas en el Registro de Condiciones Generales de la Contratación, lo que tiene la finalidad de que dichos números aparezcan también reseñados en las escrituras de préstamo, para facilitar en su día la comprobación de ese depósito. En tales supuestos, parece claro que, en la facultad de configuración del contrato que tienen las partes, siempre dentro de los límites legales, se debe entender incluida la de la reseña de ese número identificador, con la finalidad de facilitar la comprobación de la efectividad del depósito al notario, al registrador y eventualmente al juez que debiera pronunciarse sobre los efectos del negocio documentado. En consecuencia, en los supuestos en que ese número sea indicado por la entidad financiera, el notario respetando su voluntad negocial, deberá consignarlos en la escritura. No obstante, la carencia de ese reflejo por la entidad financiera no impide la autorización de la escritura ni su inscripción registral, puesto que siempre es posible el cotejo de la escritura con el conjunto de cláusulas depositadas por la entidad financiera, algo que, por lo demás, las modernas herramientas digitales facilitan sobremanera.

En el presente caso el notario expresa que la escritura contiene condiciones generales de contratación que han sido depositadas en el Registro de Registro de Condiciones Generales de la Contratación, advierte de la aplicabilidad de la citada Ley 7/1998, de 13 de abril, así como de la obligación de inscribir en dicho Registro los formularios de los préstamos y créditos; asimismo, añade que ha comprobado, mediante consulta telemática, que la entidad prestamista ha depositado en ese Registro condiciones generales de la contratación, habiendo cumplido dicho notario, según afirma, todas las obligaciones que, respecto de dichas condiciones generales, establece el artículo 23 y demás concordantes de la Ley 7/1998.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/03/10/pdfs/BOE-A-2020-3396.pdf>

II.A.14. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 11 DE DICIEMBRE DE 2019 (BOE DE 10 DE MARZO DE 2020)

Registro de Vitoria n.º 3

CONVENIO REGULADOR DE LA SEPARACIÓN Y EL DIVORCIO: ÁMBITO

Como cuestión previa, debe recordarse que, como tiene declarado esta Dirección General, de conformidad con el artículo 326 de la Ley Hipotecaria, el recurso debe recaer exclusivamente sobre las cuestiones que se relacionen directa e inmediatamente con la calificación del registrador, rechazándose cualquier otra pretensión basada en otros motivos o en documentos no presentados en tiempo y forma.

Por lo que se refiere al fondo del asunto debatido, según la reiterada doctrina de esta Dirección General, (vid. Resoluciones citadas en el apartado «Vistos» de la presente), la calificación registral no entra en el fondo de la resolución judicial (decreto del letrado de la Administración de Justicia, en este caso), ni en la validez del convenio regulador aprobado judicialmente, sino en si tal convenio constituye o no título inscribible para la práctica del asiento registral teniendo en cuenta los aspectos susceptibles de calificación registral conforme a los artículos 100 del Reglamento Hipotecario y 522 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, que hacen referencia, entre otros extremos, a la calificación registral de la congruencia de la resolución con el procedimiento en que se ha dictado y de los obstáculos derivados de la legislación registral.

Como ha puesto de relieve este Centro Directivo, es inscribible el convenio regulador sobre liquidación del régimen económico-matrimonial que conste en testimonio judicial acreditativo de dicho convenio, siempre que haya sido aprobado por la sentencia que acuerda la nulidad, la separación o el divorcio. Ahora bien, como también tiene declarado esta Dirección General (véase, por todas, la Resolución de 25 de octubre de 2005), esa posibilidad ha de interpretarse en sus justos términos, atendiendo a la naturaleza, contenido, valor y efectos propios del convenio regulador (cfr. artículos 90, 91 y 103 del Código Civil), sin que pueda servir de cauce formal para otros actos que tienen su significación negocial propia, cuyo alcance y eficacia habrán de ser valorados en función de las generales exigencias de todo negocio jurídico y de los particulares que imponga su concreto contenido y la finalidad perseguida.

Según doctrina también consolidada de este Centro Directivo (vid. Resoluciones citadas en los «Vistos»), el convenio regulador, suscrito por los interesados sin intervención en su redacción de un funcionario competente, no deja de ser un documento privado que con el beneplácito de la aprobación judicial obtiene una cualidad específica, que permite su acceso al Registro de la Propiedad, siempre que el mismo no se exceda del contenido que a estos efectos señala el artículo 90 del Código Civil, pues hay que partir de la base de que el procedimiento de separación o divorcio no tiene por objeto, en su aspecto patrimonial, la liquidación del conjunto de relaciones patrimoniales que puedan existir entre los cónyuges sino tan sólo de aquellas derivadas de la vida en común. Los cónyuges, en ejercicio de su libertad civil, pueden incluir en un único convenio la liquidación del conjunto de sus relaciones patrimoniales, tanto las derivadas de la celebración del matrimonio como cualesquiera otras que pudieran existir entre ellos; incluso puede decirse que con ocasión de la ruptura es lógico y posible que así lo deseen. Pero, como reiteradamente ha sostenido este Centro Directivo, el hecho de que el convenio contenga un conjunto de acuerdos que excedan de su contenido legal impone su discriminación a efectos de decidir lo que puede como tal acceder al contenido del Registro y lo que no.

A la luz de las anteriores consideraciones, el recurso no puede prosperar. La adjudicación de un bien inmueble objeto de comunidad ordinaria adquirido antes del matrimonio, de carácter privativo, es un negocio ajeno al contenido típico del convenio regulador por lo que para su inscripción en el Registro de la Propiedad es necesaria la oportuna escritura pública o, en su defecto, la sentencia firme dictada por juez competente en el procedimiento que corresponda. En el caso presente, en la documentación presentada a calificación resulta que la finca tenía el carácter de vivienda familiar en el momento de la disolución del matrimonio (aunque no consta desde cuándo tuvo tal carácter), pero de aquella no resulta que se haya adquirido con precio aplazado y que parte del mismo se haya pagado con dinero ganancial (y en el Registro de la Propiedad no consta

extendida la nota marginal prevista para tal caso en el artículo 95.6 del Reglamento Hipotecario), sino que se trata de una adjudicación de un bien adquirido pro indiviso y por partes iguales por dos personas solteras, que después contraen matrimonio y quedan sujetos en su régimen económico matrimonial a la sociedad de gananciales regulada en el Código Civil, y sin que en dicha liquidación se exprese causa hábil alguna en los términos expuestos. Por ello, si hubiera nacido esa comunidad romana por cuotas entre la sociedad de gananciales y los cónyuges titulares, en proporción al valor de las aportaciones respectivas, lo cierto es que falta en el convenio el debido consentimiento de las partes sobre la existencia de dicha comunidad con determinación de esas cuotas y sobre la extinción de la misma (cfr. artículo 91.3 Reglamento Hipotecario).

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/03/10/pdfs/BOE-A-2020-3397.pdf>

II.A.15. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 11 DE DICIEMBRE DE 2019 (BOE DE 10 DE MARZO DE 2020)

Registro de Marchena

OBRA NUEVA POR ANTIGÜEDAD: REQUISITOS

Ha establecido este Centro Directivo (Resolución de 6 de abril de 2009) que es evidente que si en una finca que figura inscrita con determinada superficie y se dice ahora que tiene una planta baja y una alta, especificando la superficie de cada una de ellas, existe, de una manera o de otra, una declaración de obra que modifica la descripción registral, por lo que, independientemente de que responda a la realidad actual, es preciso acreditar los requisitos para la declaración de obra nueva. Siguiendo esta línea, entiende este Centro Directivo (vid. Resolución de 13 de noviembre de 2018) que lo relevante para rectificar la superficie construida de una edificación no son los términos (más o menos precisos) en los que se solicita tal rectificación, sino si efectivamente de la documentación presentada resulta que se reúnen los requisitos propios para la modificación de una obra nueva.

El defecto señalado en la calificación decae, ya que en el caso de este recurso el título reúne todos los requisitos para la inscripción de la rectificación de la descripción de la edificación que se pretende, quedando acreditada la antigüedad suficiente de la edificación en los términos previstos en el apartado 4 del artículo 28 de la Ley de Suelo.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/03/10/pdfs/BOE-A-2020-3399.pdf>

II.A.16. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 11 DE DICIEMBRE DE 2019 (BOE DE 10 DE MARZO DE 2020)

Registro de San Sebastián de los Reyes n.º 2

HIPOTECA: DEPÓSITO DE LAS CONDICIONES GENERALES EN EL REGISTRO DE BIENES MUEBLES

La Instrucción de 13 de junio de 2019 ya estableció con toda claridad que, al imponerse en el artículo 11 de la Ley 7/1998, de 13 de abril, sobre Condiciones Generales de la Contratación,

a todas las entidades la obligación concreta y terminante de depositar los formularios de los préstamos y créditos hipotecarios comprendidos en el ámbito de aplicación de la propia Ley antes de empezar su comercialización, es indudable que «el notario deberá controlar al autorizar la escritura de préstamo hipotecario, y el registrador de la propiedad al inscribirla, el mero hecho de que efectivamente la entidad financiera haya procedido previamente a practicar dicho depósito».

En cualquier caso, las entidades financieras con frecuencia suelen indicar en sus modelos o minutas los números de identificación de las cláusulas depositadas en el Registro de Condiciones Generales de la Contratación, lo que tiene la finalidad de que dichos números aparezcan también reseñados en las escrituras de préstamo, para facilitar en su día la comprobación de ese depósito. En tales supuestos, parece claro que, en la facultad de configuración del contrato que tienen las partes, siempre dentro de los límites legales, se debe entender incluida la de la reseña de ese número identificador, con la finalidad de facilitar la comprobación de la efectividad del depósito al notario, al registrador y eventualmente al juez que debiera pronunciarse sobre los efectos del negocio documentado. En consecuencia, en los supuestos en que ese número sea indicado por la entidad financiera, el notario respetando su voluntad negocial, deberá consignarlos en la escritura. No obstante, la carencia de ese reflejo por la entidad financiera no impide la autorización de la escritura ni su inscripción registral, puesto que siempre es posible el cotejo de la escritura con el conjunto de cláusulas depositadas por la entidad financiera, algo que, por lo demás, las modernas herramientas digitales facilitan sobremanera.

En el presente caso el notario expresa que la escritura contiene condiciones generales de contratación que han sido depositadas en el Registro de Registro de Condiciones Generales de la Contratación, advierte de la aplicabilidad de la citada Ley 7/1998, de 13 de abril, así como de la obligación de inscribir en dicho Registro los formularios de los préstamos y créditos; asimismo, añade que ha comprobado, mediante consulta telemática, que la entidad prestamista ha depositado en ese Registro condiciones generales de la contratación, habiendo cumplido dicho notario, según afirma, todas las obligaciones que, respecto de dichas condiciones generales, establece el artículo 23 y demás concordantes de la Ley 7/1998.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/03/10/pdfs/BOE-A-2020-3400.pdf>

II.A.17. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 12 DE DICIEMBRE DE 2019 (BOE DE 10 DE MARZO DE 2020)

Registro de Algete

UNIDADES MÍNIMAS DE CULTIVO: CONTROL POR PARTE DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA

Como ha reiterado este Centro Directivo –vid. Resoluciones citadas en «Vistos»–, corresponde al órgano autonómico competente apreciar si concurre o no las excepciones recogidas en el artículo 25 de la Ley 19/1995, de 4 de julio, de acuerdo con el procedimiento previsto en el artículo 80 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio. Nada obsta a tal denegación, a que el interesado obtuviera del Ayuntamiento, como Administración urbanística competente, la correspondiente licencia de segregación, pues como ya ha señalado este Centro Directivo (vid. Resoluciones de 10 de junio de 2009, 2 de noviembre de 2012 y 25 de abril de 2014), si bien la licencia municipal, o en su caso la certificación municipal de innecesaridad de licencia, puede ser suficiente para

cumplir con los requisitos urbanísticos impuestos a la segregación, cuando el asunto a dilucidar no es urbanístico sino agrario, carece la Administración local de competencia.

Habiéndose remitido al registrador resolución declarativa de la improcedencia de la segregación, por vulneración de la normativa agraria, dictada por el órgano autonómico competente, en el cauce procedimental del artículo 80 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, no cabe sino denegar la inscripción solicitada, sin perjuicio de que el interesado pueda obtener un pronunciamiento diferente de la Administración sobre la procedencia de las excepciones del artículo 25 de la Ley 19/1995, mediante la presentación de alegaciones o pruebas complementarias en el seno del procedimiento administrativo iniciado por la comunicación registral, o mediante los recursos pertinentes.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/03/10/pdfs/BOE-A-2020-3401.pdf>

II.A.18. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 12 DE DICIEMBRE DE 2019 (BOE DE 10 DE MARZO DE 2020)

Registro de Madrid n.º 53

SENTENCIA DECLARATIVA O CONSTITUTIVA: NO NECESIDAD DE EJECUCIÓN
SENTENCIA JUDICIAL: FIRMEZA EN CASOS DE REBELDÍA
PRINCIPIO DE TRACTO SUCESIVO: HERENCIA YACENTE

Aun cuando conste acreditado en tiempo y forma la firmeza de la resolución, es aplicable la doctrina reiterada de este Centro Directivo (cfr. Resoluciones citadas en el «Vistos») según la cual, cuando una sentencia se hubiera dictado en rebeldía es preciso que, además de ser firme, haya transcurrido el plazo del recurso de audiencia al rebelde. En este sentido, la Ley de Enjuiciamiento Civil señala tres plazos de caducidad para el ejercicio de la acción de rescisión de las sentencias dictadas en rebeldía, a contar desde la notificación de la sentencia: un primero de veinte días, para el caso de que dicha sentencia se hubiera notificado personalmente; un segundo plazo de cuatro meses, para el caso de que la notificación no hubiera sido personal, y un tercer plazo extraordinario máximo de dieciséis meses para el supuesto de que el demandado no hubiera podido ejercitar la acción de rescisión de la sentencia por continuar subsistiendo la causa de fuerza mayor que hubiera impedido al rebelde la comparecencia. Por otra parte, el transcurso de tales plazos debe resultar del propio documento presentado a la calificación o bien de otro documento que lo complementa.

Las sentencias declarativas y las constitutivas no son susceptibles de ejecución procesal. Así resulta con nitidez de lo dispuesto en los artículos 517.2.1.º y 521 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. En el caso que ahora se analiza se trata ante una sentencia por la que se declara que el actor ha adquirido por prescripción la propiedad de una finca. La prescripción adquisitiva o usucapión es un modo originario de adquirir el dominio, en cuanto que la adquisición no se basa en derecho anterior alguno, es decir el usucapiente no lo hace suyo porque el que lo tenía se lo transfiera (relación de causalidad), sino que se convierte en su titular –con independencia de que antes lo fuese otra persona– porque ha venido comportándose como tal. Por tanto, está plenamente justificada la exigencia que hace el registrador en el sentido de que se ha de ordenar la cancelación de la inscripción contradictoria, si bien deberá ordenarse por medio del oportuno mandamiento, como resulta del artículo 521.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. En consecuencia, el defecto ha de ser confirmado.

El tercer defecto objeto de recurso plantea la incongruencia de declarar que la madre del actor y luego el propio actor han adquirido por prescripción la propiedad de una finca que figura inscrita a favor de dicha señora y de su esposo por título de compra y con carácter ganancial. A pesar de esta falta de claridad, lo cierto es que el fallo resulta absolutamente terminante al declarar haber lugar a la prescripción adquisitiva en favor del actor. Habiendo recaído una sentencia dictada en un procedimiento ordinario por la que se declara que el actor ha adquirido por prescripción la propiedad de una finca, no puede el registrador revisar el criterio del juez y considerar que no se cumplen los requisitos para que se produzca dicha adquisición en los términos expresados en la sentencia. El defecto ha de ser revocado.

La doctrina de este Centro Directivo que impone que, en los casos de herencias yacentes, toda actuación que pretenda tener reflejo registral deba articularse bien mediante el nombramiento de un administrador judicial, en los términos previstos en los artículos 790 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, bien mediante la intervención en el procedimiento de alguno de los interesados en dicha herencia yacente (Resoluciones de 27 de mayo y 12 de julio de 2013, 8 de mayo de 2014 y 5 de marzo de 2015, entre otras muchas). Esta doctrina se ha matizado en los últimos pronunciamientos en el sentido de considerar que la exigencia del nombramiento del defensor judicial no debe convertirse en una exigencia formal excesivamente gravosa y debe limitarse a los casos en que el llamamiento a los herederos desconocidos sea puramente genérico y no haya ningún interesado en la herencia que se haya personado en el procedimiento considerando el juez suficiente la legitimación pasiva de la herencia yacente. Procede confirmar el defecto, entendiéndose que la herencia yacente de los titulares registrales no ha estado adecuadamente representada en el procedimiento. Este defecto podría subsanarse con facilidad aportando los títulos sucesorios que acrediten que el actor es uno de los herederos de los dos titulares registrales.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/03/10/pdfs/BOE-A-2020-3402.pdf>

II.A.19. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 19 DE DICIEMBRE DE 2019 (BOE DE 10 DE MARZO DE 2020)

Registro de Cuenca

PROPIEDAD HORIZONTAL: INMATRICULACIÓN SOLO DE ALGUNO DE LOS ELEMENTOS PRIVATIVOS

La cuestión suscitada por el registrador, por tanto, estriba en resolver si es posible el acceso a los libros del Registro de uno o varios elementos integrantes de una propiedad horizontal de manera independiente a los restantes, cuando no consta previamente inscrita la finca donde se procede a la declaración de la obra nueva y el régimen de propiedad horizontal, sin aportar para ello la titulación precisa para justificar la previa adquisición de todos los propietarios de los elementos integrantes de la misma.

La inmatriculación, como operación específica de naturaleza registral implica un primer asiento de inscripción –tanto desde el punto de vista formal como material– de una finca en el Registro, para lo cual nuestro ordenamiento exige una serie de requisitos y condicionantes acordes a dicha operación. Es por ello razonable que, en caso de una inmatriculación de un edificio constituido en régimen de propiedad horizontal, además de la debida identificación e incorporación de la representación gráfica georreferenciada impuesta en el artículo 9 de la ley antes

señalado, deberá llevarse a cabo la descripción de la construcción por medio de su declaración de obra nueva y la constitución del régimen de propiedad horizontal, con inclusión de los elementos independientes y comunes, así como de las normas constitutivas, estatutarias o reglamentarias que los interesados consideren de aplicación.

De manera paralela, desde un punto de vista sustantivo, esta primera inscripción implica un especial control de análisis y acreditación de la titularidad –y en su caso, las limitaciones o gravámenes– de la finca, debido a lo cual los procedimientos de inmatriculación recomiendan e imponen un elenco de exigencias y limitaciones adicionales de valoración por parte del legislador y del registrador, que se traduce en un conjunto de medios específicos que intenten preservar los intereses no solo de los propios inmatriculantes, sino también de eventuales terceros afectados, intentado extremar las cautelas para evitar los supuestos de doble inmatriculación, ya sea ésta total o parcial.

La posibilidad de inmatricular una finca cuando sólo se inscribe una cuota de la titularidad sobre la misma, e incluso cuando se trate de elementos integrantes de una propiedad horizontal, es perfectamente posible cuando se describen todas las circunstancias, elementos y cláusulas determinantes y descriptivos de la misma (tal y como se expresa en el artículo 8 de la Ley Hipotecaria antes analizado). La exigencia del doble título no puede extenderse a los demás propietarios de los restantes elementos de la propiedad horizontal, puestos que como ya se ha señalado, se solicita únicamente la inscripción de los elementos objeto de donación, y no de los demás pisos o locales del edificio.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/03/10/pdfs/BOE-A-2020-3403.pdf>

II.A.20. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 18 DE DICIEMBRE DE 2019 (BOE DE 12 DE MARZO DE 2020)

Registro de Oviedo n.º 5

LEGADO: NECESIDAD DE ENTREGA POR PARTE DE LOS HEREDEROS

En cuanto la cuestión de la falta de autorización a la legataria para ocupar por su propia autoridad la cosa legada y necesidad de la entrega por parte de los herederos, al no existir albacea facultado para darla, el artículo 885 del Código Civil establece que el legatario no puede ocupar por sí la cosa legada, debiendo exigir tal entrega al albacea facultado para la misma o a los herederos. A estos hay que añadir aquellos casos en los que el legatario estuviese, antes de la apertura de la sucesión, en posesión de la cosa legada por haberle sido entregada por el causante en vida. Y, aunque según la doctrina científica y la de esta Dirección General (cfr. Resoluciones de 28 de abril de 1876 y 18 de julio de 1900) tal entrega no es necesaria en el caso de que se trate de un prelegatario, ello no ocurre así más que cuando tal prelegatario es heredero único, pues, si existen otros herederos (cfr. Resolución de 25 de septiembre de 1987), no puede uno solo de ellos (sin constarle la renuncia de los demás) hacer entrega del legado.

Por ello, habida cuenta de la inexistencia de contador-partidor o albacea facultado para la entrega, es de aplicación lo previsto en el art. 81 RH, y corresponde a los herederos designados la entrega de la cosa legada, de manera que no cabe la eventual toma de posesión por sí de los legatarios favorecidos en el testamento, dado que tal posibilidad tiene como presupuesto ineludible la de la entrega por los herederos.

Alega el recurrente la prescripción de las acciones de los legitimarios por el transcurso del tiempo. Pues bien, es doctrina reiterada de este Centro Directivo (vid. «Vistos») que el hecho de la prescripción no es una cuestión que pueda ser apreciada directamente por el registrador.

Centrados en el concreto supuesto, en el acta de notoriedad se declara la posesión de la vivienda a favor del legatario de la siguiente forma: «(...) el legatario don (...) y después sus causahabientes, se encuentran en la posesión de los bienes legados desde el fallecimiento del testador don (...) en 1945, sin que conste reclamación alguna de sus legitimarios o acreedores». Así pues, teniendo en cuenta lo siguiente: que la Resolución de este Centro Directivo de 28 de febrero de 2019, determinó que el acta de notoriedad debería declarar el requisito de que «el legatario esté en posesión de la cosa legada al tiempo de la apertura de la sucesión», esto es, que estaba ya en posesión de la cosa legada en ese momento; que como ha dicho este Centro Directivo (vid. «Vistos») no es precisa la entrega en «aquellos casos en los que el legatario estuviese antes de la apertura de la sucesión, en posesión de la cosa legada por haberle sido entregada por el causante en vida»; y habiéndose determinado por el acta de notoriedad del expediente, que «se encuentran en la posesión de los bienes legados desde el fallecimiento del testador», esto es, tras su fallecimiento, debe desestimarse el recurso.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/03/12/pdfs/BOE-A-2020-3545.pdf>

II.A.21. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 18 DE DICIEMBRE DE 2019 (BOE DE 12 DE MARZO DE 2020)

Registro de Oviedo n.º 5

LEGADO: NECESIDAD DE ENTREGA POR PARTE DE LOS HEREDEROS

Respecto de las alegaciones del recurrente relativas a la falta de motivación de la calificación impugnada, debe recordarse la doctrina de este Centro Directivo según la cual cuando la calificación del registrador sea desfavorable es exigible, conforme a los principios básicos de todo procedimiento y a la normativa vigente, que al consignarse los defectos que, a su juicio, se oponen a la inscripción pretendida, aquélla exprese también una motivación suficiente de los mismos, con el desarrollo necesario para que el interesado pueda conocer con claridad los defectos aducidos y con suficiencia los fundamentos jurídicos en los que se basa dicha calificación. Aun cuando la argumentación en que se fundamenta la calificación haya sido expresada de modo escueto, cabe la tramitación del expediente si expresa suficientemente la razón que justifica dicha negativa de modo que el interesado ha podido alegar cuanto le ha convenido para su defensa, según el contenido del escrito de interposición del recurso. Y, en este caso, resulta que la cuestión planteada por la registradora ha podido ser objeto de alegaciones suficientes por el recurrente, y por ello procede entrar en el fondo del asunto.

En primer lugar, aun cuando el recurrente alega que no se menciona literalmente el artículo 831 del Código Civil, se evidencia, por la redacción, por el contexto y por la normativa aplicable en el momento del otorgamiento del testamento, que estamos ante una delegación de la facultad de mejorar del citado artículo, en la que, en la cláusula tercera del testamento, para el caso de que la viuda no hiciera uso de la facultad, se instituye herederos por iguales partes a los dos hijos sustituidos por sus estirpes. En segundo lugar y, en consecuencia, está claro el nombramiento de los dos hijos, por un lado, en la institución a su favor, aunque esté pendiente del ejercicio y ejecución

de la delegación por la fiduciaria; y por otro, en la mención de los descendientes comunes, entre los cuales están ellos –mencionados en el expositivo del testamento–.

Es doctrina reiterada de este Centro Directivo, que la sucesión se rige por la vecindad civil del causante en el momento de su fallecimiento, que ha sido la vasca, si bien el testamento otorgado bajo la vigencia de la vecindad civil común es válido y surte sus efectos con arreglo a la misma, pero las legítimas se ajustan a la vecindad civil vasca que es la que rige la sucesión, por lo tanto, los derechos legitimarios en particular, se adquieren conforme a la ley que rija la sucesión en el momento de su apertura, y especialmente lo ha puesto de relieve al abordar las cuestiones de legitimarios de derecho civil foral vasco (vid. «Vistos»). En el concreto supuesto de este expediente, habiéndose nombrado a los dos hijos como herederos por partes iguales a falta del ejercicio de la fiducia, y siendo mencionados como posibles mejorables en el caso de ejercicio de la misma, es claro que no se ha producido un apartamiento expreso ni tácito de los mismos por parte del testador. Por lo tanto, no se ha producido por el testador apartamiento expreso ni tácito de la hija legitimaria, y aunque se pueda alegar por el recurrente que la interpretación de la voluntad del causante en relación con el contexto de la normativa aplicable al tiempo de la apertura de la sucesión, pudiera ser la de apartar, como ha puesto de relieve este Centro Directivo, «no se trata de un problema de interpretación de un testamento sino de aplicación de la Ley». En consecuencia, no se puede presumir la voluntad de apartar cuando textualmente no lo hizo, si bien, la cuantía de la legítima que ha de satisfacerse se ajustará a las normas de Derecho civil vasco.

Las facultades del delegado de la facultad de mejorar y partir o fiduciario del artículo 831 del Código Civil resultan expresadas de forma enunciativa en algunos de los párrafos del texto legal. Aunque estas facultades son enormes, con la misma claridad, la doctrina ha considerado que está prohibido al delegado y no se le puede facultar para lo siguiente: autorizar al supérstite la modificación del testamento del causante; hacer por él el testamento o instituir heredero; no se podrá autorizar al delegado para desheredar a ninguno de los hijos y descendientes; no podrán perjudicar las legítimas ni las disposiciones del causante ni autorizar al delegado para hacerlo en ejercicio de sus facultades; no puede ordenar sustituciones fideicomisarias en nombre del testador, porque esto sería tanto como instituir herederos; sin embargo, cabe, no obstante, que el testador haya previsto expresamente esta posibilidad, designando los sustitutos.

Indudablemente, las facultades del comisario vasco, así como las del poder testatorio, superan notablemente, las facultades del fiduciario del artículo 831 del Código Civil. Si así lo estableciera el testador, el comisario podrá designar herederos, apartar, y realizar cualquier tipo de atribuciones tal cuál si se tratase del causante, sin más límites que los que resulten del testamento y que no puede revocar en todo o parte ese testamento salvo que estuviese autorizado para ello. Así pues, aunque participan estas instituciones de delegación o encargo de la misma naturaleza, no se conceden las mismas facultades fiduciarias al delegado del artículo 831 que al comisario testamentario de derecho vasco, de manera que este último se aproxima más al heredero de confianza navarro o al catalán. Pues bien, aun cuando alega el recurrente que no se ha mencionado literalmente el artículo 831 del Código Civil, de acuerdo con el texto empleado en el testamento y la época de su redacción, que concuerda con la legislación común aplicable entonces, así como con el encargo empleado en la institución, lo que se ha hecho por el testador es una delegación de la facultad de mejorar del artículo 831 del Código Civil y a sus reglas habrá de atenerse la actuación de la fiduciaria. Por lo tanto, habida cuenta que no está entre sus facultades la de apartar a los legitimarios, ni desheredarlos, ni instituirlos, procede analizar su actuación en el supuesto concreto.

Sentado que se trata de una fiduciaria del artículo 831 del Código Civil y cuáles son sus facultades y límites, y especialmente que no puede apartar a los legitimarios, ahora se ha de

analizar su posición respecto a la legítima colectiva. El cumplimiento de la delegación, exige a la fiduciaria, satisfacer al menos a uno de los legitimarios, una legítima colectiva de una tercera parte de la herencia. Pues bien, en el concreto supuesto, la fiduciaria ha satisfecho una tercera parte de la herencia a uno de los legitimarios en pago de la legítima, cumpliendo por lo tanto con las exigencias de la legítima colectiva, y nada se puede objetar en este punto. Por otra parte, al ejercitar la fiducia sucesoria, ha hecho uso de la facultad concedida, y, una vez cumplida la disposición del testador –«para el caso de que la viuda no hiciera uso de la facultad contenida en la cláusula segunda, instituye herederos por iguales partes (...)»– no entra en juego la institución de herencia a favor de los hijos.

El párrafo tercero del artículo 831 citado, no contempla un régimen específico para el pago de la legítima estricta de los descendientes comunes, por lo que, el Tribunal Supremo ha considerado que de la interpretación del citado precepto no cabe extraer una excepción, cuál es la aplicación de un plazo, bien el de dos años previstos para el ejercicio de las facultades del cónyuge fiduciario -párrafo segundo del citado artículo 831-, o bien el del momento del otorgamiento del testamento del cónyuge fiduciario, que «resulta contrario a los principios de nuestro sistema sucesorio y carecen de cobertura expresa por la norma». Por eso ha considerado el Alto Tribunal que en el pago de la legítima estricta de los descendientes comunes no cabe señalamiento de plazo, salvo que la propia norma expresamente lo disponga. En consecuencia, y referido a este expediente, la legitimaria podrá, en su caso, ejercitar las acciones de rescisión que correspondan en el caso de perjuicio del tercio de legítima colectiva, pero la adjudicación que se hace en la escritura surtirá todos sus efectos.

Para la resolución de esta cuestión, hay que tener en cuenta, que, además de las anteriores, se producen las circunstancias siguientes: a) que en la legítima de Derecho civil vasco no existe el tercio de legítima estricta, sino un tercio de legítima colectiva entre todos los legitimarios; b) que el resto de la herencia puede ser distribuido por la fiduciaria en la forma que estime oportuno; c) que se ha respetado la totalidad de ese tercio de legítima colectiva en favor de uno de los legitimarios; d) que la viuda ha hecho uso de la facultad concedida ejerciendo la fiducia, por lo que no entra en juego la institución de herederos a favor de los hijos, y e) que no consta en el expediente ni en el Registro que la otra legitimaria haya hecho reclamación alguna de sus derechos de legítima. Pues bien, habida cuenta todas estas circunstancias, la fiduciaria puede en ejercicio de sus facultades concedidas por la delegación de la facultad del mejorar del artículo 831 del Código Civil, hacer las adjudicaciones realizadas en la escritura referida, sin perjuicio de las acciones de rescisión que, en su caso, correspondan a la legitimaria como consecuencia de sus derechos legitimarios.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/03/12/pdfs/BOE-A-2020-3546.pdf>

II.A.22. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 18 DE DICIEMBRE DE 2019 (BOE DE 12 DE MARZO DE 2020)

Registro de Eivissa n.º 4

RECURSO GUBERNATIVO: CASO YA RESUELTO POR OTRA RESOLUCIÓN ANTERIOR

Este expediente, como resulta de sus antecedentes y del apartado «Vistos» de la presente Resolución, ha sido analizado y resuelto por el previo pronunciamiento de este Centro

Directivo de 24 de julio de 2019. Respecto del defecto subsanable, nuevo respecto de la resolución citada, expresado en tercer lugar por el registrador, ciertamente los principios de titulación pública y legalidad (artículo 3 de la Ley Hipotecaria) exigirían –de no concurrir los defectos insubsanables observados–, la aportación de copia auténtica de la escritura por la cual, se inscribió la finca a favor del heredero, no siendo admisible fotocopia simple de la misma.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/03/12/pdfs/BOE-A-2020-3547.pdf>

II.A.23. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 18 DE DICIEMBRE DE 2019 (BOE DE 12 DE MARZO DE 2020)

Registro de Xirivella

REPRESENTACIÓN ORGÁNICA: ADMINISTRADOR CON CARGO NO INSCRITO EN EL RM

Es reiterada doctrina de este Centro Directivo que el nombramiento de los administradores surte sus efectos desde el momento de la aceptación, ya que la inscripción del mismo en el Registro Mercantil aparece configurada como obligatoria pero no tiene carácter constitutivo y que, por tanto, el incumplimiento de la obligación de inscribir no determina por sí solo la invalidez o ineficacia de lo realizado por el administrador antes de producirse la inscripción. La circunstancia de que sea obligatoria la inscripción en el Registro Mercantil de los nombramientos de cargos sociales o poderes generales (cfr. artículo 94.1.5.a del Reglamento del Registro Mercantil) no significa que dicha inscripción en aquel Registro deba realizarse necesariamente con carácter previo para la inscripción en el Registro de la Propiedad de los actos o contratos otorgados en ejercicio de dicha representación.

De la interpretación del art. 98 Ley 24/2001 por el Tribunal Supremo (Sentencias de 23 de septiembre de 2011 y 20 y 22 de noviembre de 2018) y de la doctrina expresada por esta Dirección General en numerosas Resoluciones cabe extraer un criterio ya asentado y pacífico respecto del alcance de la calificación registral del juicio notarial de suficiencia de las facultades representativas de los otorgantes. El registrador deberá calificar, de un lado, la existencia y regularidad de la reseña identificativa del documento del que nace la representación y, de otro, la existencia del juicio notarial de suficiencia expreso y concreto en relación con el acto o negocio jurídico documentado y las facultades ejercitadas, así como la congruencia del juicio que hace el notario del acto o negocio jurídico documentado y el contenido del mismo título.

En el presente caso es indudable que el notario ha emitido, conforme al artículo 98 de la Ley 24/2001, el juicio que le compete sobre la suficiencia de las facultades representativas acreditadas por las administradoras de la sociedad vendedora para otorgar la compraventa objeto de la escritura que autoriza y ese juicio incluye el examen de la validez y vigencia de tal nombramiento –según los medios de que dispone para ello– y su congruencia con aquel acto o negocio.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/03/12/pdfs/BOE-A-2020-3548.pdf>

II.A.24. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 19 DE DICIEMBRE DE 2019 (BOE DE 12 DE MARZO DE 2020)

Registro de Vigo n.º 1***SUSTITUCIÓN FIDEICOMISARIA DE RESIDUO: EL FIDEICOMISARIO ADQUIERE SU DERECHO A LA HERENCIA DESDE LA MUERTE DEL FIDEICOMITENTE***

Frente a la sustitución fideicomisaria ordinaria, en el denominado fideicomiso de residuo se faculta al primer llamado para disponer de los bienes hereditarios o fideicomitados, por lo que la posición del fideicomisario queda en términos materiales notoriamente disminuida. El fideicomiso de residuo es una sustitución fideicomisaria con unos rasgos distintivos propios, pues aunque en él se mantiene lo que se suele considerar como esencial a su naturaleza jurídica de toda sustitución fideicomisaria, cual es el llamamiento múltiple, en ella el deber de conservar los bienes fideicomitados (no esencial sino natural, como ha quedado expuesto), puede adquirir diversas modalidades a la vista de las facultades dispositivas, más o menos amplias, que haya conferido el testador. Y tradicionalmente se ha venido considerando que la mayor o menor amplitud de la facultad de disposición concedida al fiduciario da lugar a la aparición del fideicomiso “si aliquid supererit” (“si queda algo”) y del fideicomiso o “de eo quod supererit” (“de lo que deba quedar”).

Como bien sostiene la registradora, en los llamamientos de sustitución fideicomisaria el fideicomitente dispone una doble o múltiple institución de herederos con carácter sucesivo, por el orden que él señala y todos los herederos, y en concreto los fideicomisarios, lo son del fideicomitente, no del fiduciario. Así, el heredero fideicomisario trae causa directamente del causante originario, que es con respecto al cual se aprecian todas las cuestiones relativas a su capacidad para suceder y desde cuya muerte adquiere el derecho a la sucesión, aunque muera antes que el fiduciario, transmitiendo su derecho a sus herederos. Así pues, el derecho de los fideicomisarios se produce y adquiere desde la muerte del causante fideicomitente y se transmite a sus herederos (artículo 784 del Código Civil), adquiriendo el fideicomisario el derecho desde el momento de la muerte del fideicomitente causante, aunque fallezca antes que el fiduciario.

En consecuencia, en el supuesto concreto, no habiendo dispuesto de algunos de los bienes el heredero fiduciario y no habiendo otorgado testamento tras la muerte de la testadora, hay que tener en cuenta los llamamientos de los sustitutos fideicomisarios de residuo hechos por ella, y siendo los fideicomisarios directamente herederos suyos, es necesario contar con los mismos para la partición, sin que quepa en modo alguno lo que determina la aplicación del artículo 1006 del Código Civil. Y es que, aunque falte la actuación del fiduciario –aceptando o repudiando– entra en juego la previsión y disposiciones de la testadora fideicomitente.

Como ha puesto de relieve este Centro Directivo, en los fideicomisos de residuo lo condicional no es el llamamiento en sí, sino su contenido, es decir, no se condiciona la cualidad sino el «quantum» de la misma. Esta expresamente admitido que las facultades de disposición pueden ser a título gratuito y también «mortis causa», si bien es preciso que sean atribuidas de manera expresa.

II.A.25. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 19 DE DICIEMBRE DE 2019 (BOE DE 12 DE MARZO DE 2020)

Registro de Vitoria n.º 5**HERENCIA: HERENCIA EN LA QUE EL CAUSANTE TENÍA VECINDAD FORAL VASCA AL TIEMPO DEL FALLECIMIENTO, PERO CON TESTAMENTO ANTERIOR OTORGADO CONFORME A DERECHO COMÚN**

El registrador, al llevar a cabo el ejercicio de su competencia calificadora de los documentos presentados a inscripción, no está vinculado, por aplicación del principio de independencia en su ejercicio, por las calificaciones llevadas a cabo por otros registradores o por las propias resultantes de la anterior presentación de la misma documentación. Tampoco está vinculado por la calificación efectuada sobre el mismo título por otro registrador aunque este haya sido inscrito.

Este Centro Directivo ha abordado en muchas ocasiones la situación del supuesto de este expediente, en el cual, hay un testamento redactado bajo la vigencia del Código Civil, y el fallecimiento se produce bajo la vigencia de la Ley 5/2015, de 25 de junio, de Derecho Civil Vasco, por lo que la sucesión debe interpretarse y aplicarse conforme a la nueva legislación. La sucesión se rige por la vecindad civil del causante en el momento de su fallecimiento, que ha sido la vasca, si bien el testamento otorgado bajo la vigencia de la vecindad civil común es válido pero las legítimas se ajustan a la vecindad civil vasca que es la que rige la sucesión.

Por lo tanto, es doctrina de este Centro Directivo que la regla general en la cuestión de las legítimas en la Ley de Derecho Civil Vasco, es que, en un testamento en el cual se hace una institución a favor de un hijo, sin prever la existencia de otros, falleciendo el causante tras la entrada en vigor de la ley 5/2015, esa preterición equivale a apartamiento.

Tanto la doctrina como la jurisprudencia han coincidido en que el centro de gravedad de la interpretación de las disposiciones de última voluntad radica esencialmente en la fijación de la voluntad real del testador, esto es, sentido espiritualista de las disposiciones. El Tribunal Supremo ha hecho aplicación en numerosas ocasiones de la prueba extrínseca, y señala la importancia del factor teleológico y sistemático con objeto de llegar a una interpretación armónica del testamento. En principio, la interpretación del testamento corresponde a los herederos, o en su caso al albacea o en su defecto a la Autoridad Judicial y que a falta de datos concluyentes que resulten del testamento, debe prevalecer la interpretación literal de sus cláusulas.

Para la interpretación por los herederos de las disposiciones testamentarias, y para las adjudicaciones que se realizan, los herederos menores están representados por la persona legalmente adecuada, habida cuenta lo dispuesto en el artículo 163.2 del Código Civil: «Si el conflicto de intereses existiera sólo con uno de los progenitores, corresponde al otro por Ley y sin necesidad de especial nombramiento representar al menor o completar su capacidad». Así pues, están debidamente representados todos los intereses en conflicto, y se interpretan las palabras y la voluntad de la testadora en el sentido de dejar a su hijo la legítima estricta, esto es, coincidiendo con el tercio que en la Ley Vasca corresponde al legitimario; y que, en el resto del caudal, dos tercios, quiso que heredaran sus nietos.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/03/12/pdfs/BOE-A-2020-3553.pdf>

II.A.26. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 19 DE DICIEMBRE DE 2019 (BOE DE 12 DE MARZO DE 2020)

Registro de Eivissa n.º 1

CONDICIÓN RESOLUTORIA: DISTRIBUCIÓN ENTRE VARIAS FINCAS

Es doctrina de esta Dirección General (cfr., por todas, la Resolución de 28 febrero 1994) que cuando al impago del precio aplazado de varias fincas vendidas se liga la facultad resolutoria del contrato por la parte vendedora, tal pacto no es inscribible sin distribuir o determinar cuál es parte del precio pendiente del que ha de responder cada una de las fincas vendidas, pues la exigencia del artículo 11 de la Ley Hipotecaria, como una manifestación del conocido como principio de determinación, consecuencia a su vez del de especialidad que la llevanza del Registro por fincas impone, no deja lugar a dudas sobre su necesidad.

Esta Dirección General, en la reciente Resolución de 28 de noviembre de 2019 ha reiterado dicha doctrina, si bien admite que la fijación del «valor» concreto que se atribuya a cada una de las fincas vendidas equivalga a la determinación de la parte del precio de que haya de responder la finca de que se trate, de modo que el registrador puede tomar tales valores para reflejar en el asiento registral la distribución del precio entre las diversas fincas vendidas, y ello sin necesidad de acudir a presunción alguna pero sí mediante una correcta interpretación de las distintas cláusulas del título, no sólo literal, sino también teleológica y sistemática (cfr. los artículos 1281, 1282, 1284 y 1285 del Código Civil). Lo que ocurre es que en el presente caso de los términos de la escritura calificada resulta una voluntad contraria a que el valor atribuido a cada finca equivalga a distribución del precio a los efectos indicados.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/03/12/pdfs/BOE-A-2020-3554.pdf>

II.A.27. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 19 DE DICIEMBRE DE 2019 (BOE DE 12 DE MARZO DE 2020)

Registro de Callosa d'en Sarriá

REPARCELACIÓN URBANÍSTICA: NOTA MARGINAL DE INICIO DEL EXPEDIENTE

En el caso que nos ocupa, de la anterior reseña de fechas relevantes resulta con claridad que el recurso se presentó en la Sede Electrónica del Ministerio de Justicia dentro del plazo legal para ello siendo recibido en la Subdirección General del Notariado y de los Registros y finalmente en el Registro de la Propiedad cuya calificación se recurre. Por tanto, procede admitir a trámite dicho recurso.

En el caso objeto del presente recurso, la registradora, al inicio del procedimiento, deniega la expedición de la certificación de dominio y cargas y la práctica de la nota marginal previstas en el citado artículo 5 RD 1093/1997 alegando supuestos defectos que se refieren más bien a la futura inscripción del título en el que culmine la reorganización de la propiedad. Pero es evidente que en el título presentado no se solicita ninguna rectificación de asientos registrales, sino tan sólo la constancia por nota marginal de la iniciación de un procedimiento administrativo en el que eventualmente sí se podría aprobar y solicitar tal rectificación, y a tales efectos se solicita la expedición de certificación registral para que la administración actuante pueda,

precisamente, entender dicho procedimiento con los titulares registrales potencialmente afectados.

Lo que sí puede hacerse, y hasta resulta deseable y recomendable, es que una vez expedida la certificación solicitada y extendida la nota marginal pertinente, la registradora, a continuación de dicha certificación, o en documento aparte si lo prefiere, emita de oficio informe o dictamen para ilustrar al Ayuntamiento con cuantas sugerencias jurídicas estime pertinentes para el buen fin de esa futura y eventual pretensión, que todavía no existe, de rectificación de asientos registrales.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/03/12/pdfs/BOE-A-2020-3556.pdf>

II.A.28. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 19 DE DICIEMBRE DE 2019 (BOE DE 12 DE MARZO DE 2020)

Registro de Mahón

PROPIEDAD HORIZONTAL: INTERPRETACIÓN DEL ART. 17.12 DE LA LEY SOBRE LOS ALQUILERES TURÍSTICOS

Como cuestión preliminar previa debe recordarse la reiteradísima doctrina de este Centro Directivo según la cual conforme al artículo 326 de la Ley Hipotecaria no pueden tenerse en cuenta para la resolución del recurso documentos que no hayan sido presentados en tiempo en forma en el Registro, de forma que el registrador no pudo examinarlos a la hora de emitir su calificación.

La LPH atribuye a la junta de propietarios, como órgano colectivo, amplias competencias para decidir en los asuntos de interés de la comunidad (cfr. artículos 14 y 17 de la Ley sobre propiedad horizontal), si bien tratándose de determinados acuerdos (los que impliquen la aprobación o modificación de las reglas contenidas en el título constitutivo de la propiedad horizontal o en los estatutos de la comunidad), sólo serán válidos cuando se adopten por los propietarios en los términos previstos en la regla sexta del artículo 17 de la Ley sobre propiedad horizontal, es decir por unanimidad.

Uno de los supuestos en que la misma ley exceptúa la unanimidad es el contemplado en el apartado 12 del citado artículo 17 de la Ley sobre propiedad horizontal, introducido en dicha Ley por el Real Decreto-ley 7/2019, de 1 de marzo, de medidas urgentes en materia de vivienda y alquiler, que reduce la mayoría necesaria al voto favorable de las tres quintas partes del total de los propietarios que, a su vez, representen las tres quintas partes de las cuotas de participación para el acuerdo, suponga o no modificación del título constitutivo o de los estatutos, por el que se limite o condicione el ejercicio de lo que se conoce como alquiler o explotación turística de las viviendas. Sin embargo, el precepto, tal como se acaba de exponer, se refiere al acuerdo «por el que se limite o condicione el ejercicio de la actividad a que se refiere la letra e) del artículo 5 de la Ley 29/1994» y en este caso el acuerdo tiene precisamente la finalidad contraria, modificar los estatutos de la comunidad para ampliar o aclarar los usos a que pueden destinarse los departamentos, incluyendo entre ellos el arrendamiento de temporada, explotación turística o vacacional, y disponiendo en un nuevo artículo estatutario que quedan autorizados por la comunidad los alquileres turísticos o vacacionales.

Por último, en relación con lo publicado con carácter subsidiario por el recurrente, no corresponde a esta Dirección General interpretar si los estatutos de la comunidad, tal como ahora constan inscritos, admiten o no el uso turístico de las viviendas.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/03/12/pdfs/BOE-A-2020-3557.pdf>

II.A.29. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 20 DE DICIEMBRE DE 2019 (BOE DE 14 DE MARZO DE 2020)

Registro de Cullera**HIPOTECA: APLICABILIDAD DE LA LEY 5/2019 A LOS PRÉSTAMOS CONCEDIDOS A EMPLEADOS DEL PRESTAMISTA**

El artículo 2.4, en su letra a), de la Ley 5/2019 establece que la misma no será de aplicación a los contratos de préstamo «concedidos por un empleador a sus empleados, a título accesorio y sin intereses o cuya Tasa Anual Equivalente sea inferior a la del mercado, y que no se ofrezcan al público en general». La primera cuestión dudosa que se plantea es el concepto del «título accesorio» de la concesión de estos préstamos. Lo decisivo para que la excepción legal resulte aplicable es que el contrato se conceda con esa finalidad atípica, de proporcionar al trabajador una retribución adicional, y que por tanto no se conecte de forma inmediata con la obtención por el banco de un beneficio o excedente mediante el préstamo y su ulterior devolución. Por consiguiente, son las características objetivas del préstamo las que determinan la aplicabilidad de esta excepción. Y esas características se desprenden de sus condiciones materiales. Así, el hecho de que el préstamo se conceda a un empleado en aplicación de lo acordado en el convenio colectivo del sector o de la política laboral de la empresa, y así se indique en la escritura, debe ser suficiente –aunque no necesario– para acreditar su condición de préstamo exceptuado. Por otra parte, no parece imprescindible que el clausulado del préstamo se aparte del habitual empleado para los préstamos ordinarios concedidos por la entidad. Por otra parte, la condición de pareja de hecho se puede ordinariamente acreditar mediante la inscripción en el correspondiente registro, pero no es éste el único procedimiento posible a tal efecto: esa inscripción produce efectos en la esfera administrativa, pero no en la civil o mercantil, por lo que debe también bastar con la manifestación motivada de la condición de pareja de hecho de los dos otorgantes.

Debe por otra parte apuntarse que en estos préstamos es frecuente que se pacte que, en el supuesto de que el prestatario dejara de ser empleado de la entidad concedente, dejen de ser de aplicación las condiciones privilegiadas acordadas, quedando el préstamo sujeto a otras, análogas a las del público en general. Para el supuesto de que se estableciera tal pacto, debe entenderse que las condiciones sustitutivas sí quedarían sujetas a las citadas condiciones o limitaciones imperativas de la ley, pero que no debe ser preciso el otorgamiento del acta previa.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/03/14/pdfs/BOE-A-2020-3651.pdf>

II.A.30. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 20 DE DICIEMBRE DE 2019 (BOE DE 14 DE MARZO DE 2020)

Registro de Madrid n.º 3**HIPOTECA: PRÉSTAMO CONCEDIDO A UNA SOCIEDAD GARANTIZADO CON HIPOTECA CONSTITUIDA POR PERSONA FÍSICA****HIPOTECA: DEPÓSITO DE LAS CONDICIONES GENERALES EN EL REGISTRO DE BIENES MUEBLES**

Mediante la escritura que es objeto de la calificación impugnada se formaliza un préstamo concedido a una sociedad para financiar la adquisición de una vivienda. En garantía del mismo se constituye hipoteca sobre dicha finca y, además, el administrador de dicha sociedad interviene también como avalista para prestar garantía personal solidaria.

Debe concluirse que la ley reguladora de los contratos de crédito inmobiliario es aplicable a los préstamos concedidos a personas jurídicas en lo relativo al fiador persona física aun cuando ésta no sea consumidor. Así, lo confirma el contenido literal del artículo 2, apartado 1, letra a), respecto de préstamos garantizados con hipoteca sobre inmueble residencial, que, a diferencia de lo expresamente dispuesto para préstamos no hipotecarios concedidos para adquirir o conservar derechos de propiedad sobre inmuebles, no exige que el fiador o garante sea consumidor. Hecha la aclaración sobre la aplicabilidad de la Ley 5/2019 en el presente caso de préstamo en que concurre como prestataria una sociedad y como avalista una persona física, debe ahora determinarse si la aplicación de esta ley alcanza íntegramente al contrato tanto respecto de la prestataria como respecto del avalista o, por el contrario, se limita a este último.

La Ley 5/2019, como con claridad se desprende del tenor literal de los artículos 1.1 y 2.1, no será aplicable a un prestatario persona jurídica, aunque ésta tenga la condición de «consumidor»-cliente- en la contratación del préstamo o crédito. Y el notario o el registrador no parece que puedan, por su sola autoridad, proceder a un levantamiento del velo de la persona jurídica, o apreciar su carácter instrumental o fraudulento, ni siquiera cuando la persona jurídica que actúe como consumidora sea unipersonal. Nunca será necesario que una persona jurídica, sea o no consumidora, que actúe como prestataria, fiadora o garante, concurra al otorgamiento del acta previa prevenida en el artículo 15 de la Ley 5/2019. Ese deber de asesoramiento e información y control notarial se circunscribe a las «personas físicas».

En estos supuestos en que la parte prestataria sea una persona jurídica y el fiador o el hipotecante no deudor una persona física, la Ley 5/2019 resultará plenamente aplicable respecto de esta última. La constitución de la garantía del préstamo o crédito, en relación con dichas personas físicas, quedará sujeta a sus normas, y el deber de información y asesoramiento alcanzará a toda la documentación prevista en el artículo 14.1 de la Ley 5/2019. Tanto la información y documentación a suministrar por la entidad prestamista como la actividad del notario, aunque limitada como se ha dicho a las personas físicas, debe comprender todo aquello que -relativo al préstamo o crédito- se expresa en los artículos 14.1 y 15 de la Ley 5/2019.

Se plantea por otra parte la duda relativa a la aplicabilidad a estos préstamos de las normas o limitaciones materiales que con carácter imperativo establece la Ley 5/2019. Se debe partir, para resolver esta cuestión, de la idea de que el garante puede obligarse a menos, pero no a más, que el deudor principal, tanto en la cantidad como en lo oneroso de las condiciones (artículo 1826 del Código Civil), lo que permite en principio pactar un régimen jurídico para el contrato con la sociedad, y otro más benévolo para las garantías constituidas.

Y, concretando esas limitaciones, la que planteará más dudas es la aplicabilidad de las normas que para el vencimiento anticipado se establecen en el artículo 24 de la ley. Resulta indiscutible que los umbrales mínimos que exige la ley son oponibles por el garante que sea persona física, a la vista de su tenor literal. Por ello, lo más práctico y claro será pactar para el préstamo unas condiciones de vencimiento anticipado por impago que se ajusten a los límites del artículo 24. Pero también debe ser posible (y razonable en función de las circunstancias que se den en cada caso) un pacto en condiciones diferentes con la sociedad prestataria, en cuyo supuesto la persona física garante podrá oponer la sujeción de la ejecutabilidad de la garantía a los plazos y límites establecidos en dicha norma.

Más sencilla es la cuestión de la aplicabilidad de las limitaciones de los tipos de interés ordinario (prohibición de cláusula suelo y fijación de los intereses de demora en el tipo pactado más

tres puntos, de acuerdo con los artículos 21 y 25 de la Ley 5/2019). Puesto que el garante puede obligarse a menos que el deudor principal, es perfectamente posible que se acuerde en el contrato de préstamo un tipo que no se sujete a esas limitaciones, y pactar la limitación de la garantía (sea el afianzamiento o la responsabilidad hipotecaria) a cuantías inferiores.

Finalmente, en materia de cancelación anticipada, parece claro que pueden pactarse con el prestatario unas condiciones diferentes de las previstas en la ley con carácter imperativo en el artículo 23. Esa regulación contractual realmente no afectará al garante, puesto que no es él, sino el prestatario, quien pagará y cancelará el préstamo anticipadamente.

La Instrucción de 13 de junio de 2019 ya estableció con toda claridad que, al imponerse en el artículo 11 de la Ley 7/1998, de 13 de abril, sobre Condiciones Generales de la Contratación, a todas las entidades la obligación concreta y terminante de depositar los formularios de los préstamos y créditos hipotecarios comprendidos en el ámbito de aplicación de la propia Ley antes de empezar su comercialización, es indudable que «el notario deberá controlar al autorizar la escritura de préstamo hipotecario, y el registrador de la propiedad al inscribirla, el mero hecho de que efectivamente la entidad financiera haya procedido previamente a practicar dicho depósito».

En cualquier caso, las entidades financieras con frecuencia suelen indicar en sus modelos o minutas los números de identificación de las cláusulas depositadas en el Registro de Condiciones Generales de la Contratación, lo que tiene la finalidad de que dichos números aparezcan también reseñados en las escrituras de préstamo, para facilitar en su día la comprobación de ese depósito. En tales supuestos, parece claro que, en la facultad de configuración del contrato que tienen las partes, siempre dentro de los límites legales, se debe entender incluida la de la reseña de ese número identificador, con la finalidad de facilitar la comprobación de la efectividad del depósito al notario, al registrador y eventualmente al juez que debiera pronunciarse sobre los efectos del negocio documentado. En consecuencia, en los supuestos en que ese número sea indicado por la entidad financiera, el notario respetando su voluntad negocial, deberá consignarlos en la escritura. No obstante, la carencia de ese reflejo por la entidad financiera no impide la autorización de la escritura ni su inscripción registral, puesto que siempre es posible el cotejo de la escritura con el conjunto de cláusulas depositadas por la entidad financiera, algo que, por lo demás, las modernas herramientas digitales facilitan sobremanera.

En el presente caso el notario expresa que la escritura contiene condiciones generales de contratación que han sido depositadas en el Registro de Condiciones Generales de la Contratación, advierte de la aplicabilidad de la citada Ley 7/1998, de 13 de abril, así como de la obligación de inscribir en dicho Registro los formularios de los préstamos y créditos; asimismo, añade que ha comprobado, mediante consulta telemática, que la entidad prestamista ha depositado en ese Registro condiciones generales de la contratación, habiendo cumplido dicho notario, según afirma, todas las obligaciones que, respecto de dichas condiciones generales, establece el artículo 23 y demás concordantes de la Ley 7/1998.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/03/14/pdfs/BOE-A-2020-3652.pdf>

II.A.31. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 20 DE DICIEMBRE DE 2019 (BOE DE 14 DE MARZO DE 2020)

Registro de Zaragoza n.º 2

NOTARIOS: PRINCIPIO DE IMPARCIALIDAD EN SU ACTUACIÓN

De conformidad con la Sentencia del Tribunal Supremo de 20 de noviembre de 2018 y la reiterada doctrina de la Dirección General de Registros y del Notariado, «para emitir ese juicio de suficiencia, el notario autorizante ha de examinar la existencia, validez y vigencia del poder del que resulta la legitimación», y por lo tanto será de su exclusiva responsabilidad; y al registrador compete calificar la existencia de la reseña del poder, del juicio notarial de suficiencia y su congruencia con el negocio jurídico que se realiza, y por lo tanto, no le corresponde hacer un juicio de suficiencia paralelo. Pero en la calificación de este expediente, lo que se cuestiona no es el juicio de suficiencia, sino la incompatibilidad en la autorización del poder otorgado por el propio notario poderdante en cuanto a la representación de su esposa.

La consignación de incapacidades o incompatibilidades por la legislación notarial obedece a la idea de impedir que el Notario, influenciado por motivos afectivos, económicos, sociales, o de otro tipo, autorice documentos públicos o realice actos con momentáneo olvido de la imparcialidad o veracidad que debe resplandecer en toda su actuación; razón por la cual únicamente surge la incapacidad cuando existe una base sólida para presumir el alejamiento de la obligada imparcialidad y neutralidad que debe regir su conducta profesional. No se diga que el notario en casos como el presente está investido de una posibilidad de apreciar la existencia o no de un potencial conflicto de intereses, algo que por lo demás ha de ser evitado por quien se encuentre en la posición de autorizar un instrumento afectado por esa simple posibilidad: sencillamente porque eso le convertiría –valga la expresión– en juez y parte, algo que se aviene muy mal con la imparcialidad y rigor exigibles a toda actuación notarial, y sin que ello pueda ser salvado por esa ratificación o consentimiento –ulteriores– ante otro notario.

Y sin duda, también, los extremos anteriores y a la vista de lo que disponen los artículos 18 de la Ley Hipotecaria y 98 de su Reglamento, caen dentro del ámbito de la calificación registral, por lo que la misma no se ha extralimitado en el presente caso. Por lo demás, tampoco es ocioso poner de relieve que la solución adoptada por la legislación notarial guarda analogía que la de la legislación registral, siendo de reseñar el artículo 102 del Reglamento Hipotecario.

Así pues, en el supuesto concreto de este expediente, siendo que se trata de la esposa del autorizante la que le otorgó a él mismo facultades y derechos, el notario debe considerarse incompatible para autorizar la sustitución del poder actuando él mismo como sustituyente. Por lo tanto debe desestimarse el recurso. Además, conviene recordar a los notarios que, en el empleo de la fórmula de «ante mí y por mí», en la autorización de poderes, una vez aceptados estos por el apoderado, generan obligaciones de rendición de cuentas que no se pueden obviar, por lo que los notarios autorizantes deben extremar el celo y cuidado en las citadas autorizaciones, así como la pulcritud en su utilización en aras de asegurar la imparcialidad y neutralidad de toda actuación notarial, pues aunque en algunos casos la literalidad lo permita, la prudencia debe informar el empleo de estas fórmulas.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/03/14/pdfs/BOE-A-2020-3653.pdf>

II.A.32. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 20 DE DICIEMBRE DE 2019 (BOE DE 14 DE MARZO DE 2020)

Registro de Córdoba n.º 5

RECURSO GUBERNATIVO: ÁMBITO

Es un principio esencial del sistema registral el de titulación auténtica (artículo 3 de la Ley Hipotecaria), así como el de que los asientos del Registro se encuentran bajo la salvaguardia de

los tribunales (artículo 1 Ley Hipotecaria). Es continua doctrina de esta Dirección General (basada en el contenido del artículo 326 de la Ley Hipotecaria y en la doctrina de nuestro Tribunal Supremo, Sentencia de 22 de mayo de 2000), que el objeto del expediente de recurso contra calificaciones de registradores de la Propiedad es exclusivamente la determinación de si la calificación negativa es o no ajustada a Derecho, como resulta de los artículos 19 y 19 bis de la Ley Hipotecaria. No tiene en consecuencia por objeto cualquier otra pretensión de la parte recurrente, ni por tanto la determinación de la procedencia o no de practicar una cancelación de una anotación preventiva de embargo como consecuencia de su nulidad.

A la luz de esta doctrina es claro que el recurso no puede prosperar, pues las anotaciones preventivas practicadas se hallan bajo la salvaguardia judicial y no es posible, en el concreto ámbito de este expediente, revisar -como se pretende- la legalidad en la práctica de dichos asientos ni los efectos de legitimación que dichos asientos generan.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/03/14/pdfs/BOE-A-2020-3656.pdf>

II.A.33. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 20 DE DICIEMBRE DE 2019 (BOE DE 14 DE MARZO DE 2020)

Registro de Parla n.º 2

DOCUMENTOS PRIVADOS: EFECTOS

El artículo 1227 del Código Civil efectivamente determina la fehaciencia de la fecha de los documentos privados, en los supuestos que se contemplan en dicho precepto. Sin embargo, existiendo terceros interesados, como ocurre en el presente expediente, en el que existe una sustitución fideicomisaria de residuo a favor de la Compañía de Jesús, que puede resultar perjudicada por la existencia y validez del documento privado, será preciso que dicho interesado admita su autoría y validez o, en su defecto, se inste el correspondiente proceso judicial con demanda al interesado, como posible perjudicado, en el que quede indubitadamente reconocida la autoría, capacidad y validez del contrato privadamente documentado.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/03/14/pdfs/BOE-A-2020-3657.pdf>

II.A.34. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 20 DE DICIEMBRE DE 2019 (BOE DE 14 DE MARZO DE 2020)

Registro de Barcelona n.º 11

REQUISITOS FISCALES: ACREDITACIÓN

REQUISITOS ADMINISTRATIVOS: ACREDITACIÓN

Como ha declarado este Centro Directivo (cfr. Resoluciones de 16 de noviembre de 2011, 4 de abril de 2012 y 5 de agosto de 2013), del artículo 254 de la Ley Hipotecaria se desprende la exigencia para la práctica del asiento de inscripción en el Registro de la Propiedad, de la previa justificación de que se ha solicitado o practicado la liquidación de los tributos que graviten sobre el acto o contrato cuya inscripción se pretenda o sobre el documento en virtud del cual se

pretenda la inscripción. Este precepto no es sino la reproducción en el ámbito de la legislación registral de lo dispuesto con carácter general en el artículo 54 del Texto refundido de la Ley del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre. Este efecto de inadmisión de los documentos inscribibles en los registros públicos a efectos de inscripción, con la excepción dicha relativa al asiento de presentación, no es sino una de las medidas establecidas por el legislador en orden a evitar el fraude fiscal y garantizar el cumplimiento por parte de los sujetos pasivos de las obligaciones fiscales.

De todo ello se deduce, por tanto, que para el acceso a los Registros públicos, y en especial en este caso al Registro de la Propiedad, es necesario con carácter general, y cualquiera que sea el soporte electrónico o papel en el que se presente el documento, que se acredite, mediante la aportación del correspondiente justificante bien lo sea también en soporte electrónico o papel, los siguientes extremos: que se ha producido la presentación del documento y su autoliquidación, bien lo haya sido esta última con ingreso o bien con simple alegación de exención o no sujeción.

Como señala la Resolución de 11 de abril de 2016, la doctrina de este Centro Directivo (Resolución de 21 de octubre de 1987) ha dicho que estando sujeto un documento presentado a la liquidación por dos impuestos, el de Transmisiones Patrimoniales y el de Sucesiones, no basta con la nota acreditativa del ingreso por el primero de ellos, sino que deberá acreditarse la liquidación también por el segundo, no obstante que la gestión de ambos impuestos haya sido transferida a las Comunidades Autónomas de manera que un mismo organismo sea competente para liquidarlos, lo que no es argumento suficiente en contra.

En cuanto al segundo de los defectos señalados, es necesario en primer lugar señalar que no se discute ni por el notario autorizante de la escritura y recurrente ni por el registrador si es necesario o no aportar la cédula de habitabilidad, el certificado de eficiencia energética y el certificado del estado de deudas con la comunidad de propietarios para poder practicar la inscripción de la compraventa, de acuerdo con la normativa catalana, sino que lo que es objeto de discrepancia es si existe o no identidad entre la finca registral vendida y el departamento al que se refieren dichos certificados y cédula, por lo que ésta es la única cuestión a resolver en este expediente. En este sentido, es preciso que se pueda apreciar de forma indubitada la correspondencia entre la descripción registral de la finca y los datos con se identifica el departamento transmitido en los certificados y la cédula mencionados, como resulta de lo establecido por la Resolución de esta Dirección General de 14 de junio de 2010. Y tal correspondencia ha de establecerse sobre la base de lo que resulta del Registro y de los documentos aportados. Teniendo en cuenta todos los documentos aportados y examinados en su conjunto, así como a las manifestaciones de la parte vendedora contenidas en la escritura, puede llegarse a la conclusión razonable de que los mismos sí se están refiriendo a la finca transmitida, por lo que este defecto debe ser revocado.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/03/14/pdfs/BOE-A-2020-3658.pdf>

II.A.35. RESOLUCIÓN DE LA DGRN 08 DE ENERO DE 2020 (BOE DE 08 DE ABRIL DE 2020)

Registro de Gandía n.º 4

HIPOTECA: DEPÓSITO DE LAS CONDICIONES GENERALES EN EL REGISTRO DE BIENES MUEBLES

La Instrucción de 13 de junio de 2019 ya estableció con toda claridad que, al imponerse en el artículo 11 de la Ley 7/1998, de 13 de abril, sobre Condiciones Generales de la Contratación, a todas las entidades la obligación concreta y terminante de depositar los formularios de los préstamos y créditos hipotecarios comprendidos en el ámbito de aplicación de la propia Ley antes de empezar su comercialización, es indudable que «el notario deberá controlar al autorizar la escritura de préstamo hipotecario, y el registrador de la propiedad al inscribirla, el mero hecho de que efectivamente la entidad financiera haya procedido previamente a practicar dicho depósito».

En cualquier caso, las entidades financieras con frecuencia suelen indicar en sus modelos o minutas los números de identificación de las cláusulas depositadas en el Registro de Condiciones Generales de la Contratación, lo que tiene la finalidad de que dichos números aparezcan también reseñados en las escrituras de préstamo, para facilitar en su día la comprobación de ese depósito. En tales supuestos, parece claro que, en la facultad de configuración del contrato que tienen las partes, siempre dentro de los límites legales, se debe entender incluida la de la reseña de ese número identificador, con la finalidad de facilitar la comprobación de la efectividad del depósito al notario, al registrador y eventualmente al juez que debiera pronunciarse sobre los efectos del negocio documentado. En consecuencia, en los supuestos en que ese número sea indicado por la entidad financiera, el notario respetando su voluntad negocial, deberá consignarlos en la escritura. No obstante, la carencia de ese reflejo por la entidad financiera no impide la autorización de la escritura ni su inscripción registral, puesto que siempre es posible el cotejo de la escritura con el conjunto de cláusulas depositadas por la entidad financiera, algo que, por lo demás, las modernas herramientas digitales facilitan sobremanera.

En el presente caso el notario expresa que la escritura contiene condiciones generales de contratación que han sido depositadas en el Registro de Registro de Condiciones Generales de la Contratación, advierte de la aplicabilidad de la citada Ley 7/1998, de 13 de abril, así como de la obligación de inscribir en dicho Registro los formularios de los préstamos y créditos; asimismo, añade que ha comprobado, mediante consulta telemática, que la entidad prestamista ha depositado en ese Registro condiciones generales de la contratación, habiendo cumplido dicho notario, según afirma, todas las obligaciones que, respecto de dichas condiciones generales, establece el artículo 23 y demás concordantes de la Ley 7/1998.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/08/pdfs/BOE-A-2020-4352.pdf>

II.A.36. RESOLUCIÓN DE LA DGRN 08 DE ENERO DE 2020 (BOE DE 08 DE ABRIL DE 2020)

Registro de Gandía n.º 4

HIPOTECA: DEPÓSITO DE LAS CONDICIONES GENERALES EN EL REGISTRO DE BIENES MUEBLES

La Instrucción de 13 de junio de 2019 ya estableció con toda claridad que, al imponerse en el artículo 11 de la Ley 7/1998, de 13 de abril, sobre Condiciones Generales de la Contratación, a todas las entidades la obligación concreta y terminante de depositar los formularios de los préstamos y créditos hipotecarios comprendidos en el ámbito de aplicación de la propia Ley antes de empezar su comercialización, es indudable que «el notario deberá controlar al autorizar la escritura de préstamo hipotecario, y el registrador de la propiedad al inscribirla, el mero hecho de que efectivamente la entidad financiera haya procedido previamente a practicar dicho depósito».

En cualquier caso, las entidades financieras con frecuencia suelen indicar en sus modelos o minutas los números de identificación de las cláusulas depositadas en el Registro de Condiciones Generales de la Contratación, lo que tiene la finalidad de que dichos números aparezcan también reseñados en las escrituras de préstamo, para facilitar en su día la comprobación de ese depósito. En tales supuestos, parece claro que, en la facultad de configuración del contrato que tienen las partes, siempre dentro de los límites legales, se debe entender incluida la de la reseña de ese número identificador, con la finalidad de facilitar la comprobación de la efectividad del depósito al notario, al registrador y eventualmente al juez que debiera pronunciarse sobre los efectos del negocio documentado. En consecuencia, en los supuestos en que ese número sea indicado por la entidad financiera, el notario respetando su voluntad negocial, deberá consignarlos en la escritura. No obstante, la carencia de ese reflejo por la entidad financiera no impide la autorización de la escritura ni su inscripción registral, puesto que siempre es posible el cotejo de la escritura con el conjunto de cláusulas depositadas por la entidad financiera, algo que, por lo demás, las modernas herramientas digitales facilitan sobremanera.

En el presente caso el notario expresa que la escritura contiene condiciones generales de contratación que han sido depositadas en el Registro de Registro de Condiciones Generales de la Contratación, advierte de la aplicabilidad de la citada Ley 7/1998, de 13 de abril, así como de la obligación de inscribir en dicho Registro los formularios de los préstamos y créditos; asimismo, añade que ha comprobado, mediante consulta telemática, que la entidad prestamista ha depositado en ese Registro condiciones generales de la contratación, habiendo cumplido dicho notario, según afirma, todas las obligaciones que, respecto de dichas condiciones generales, establece el artículo 23 y demás concordantes de la Ley 7/1998.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/08/pdfs/BOE-A-2020-4353.pdf>

II.A.37. RESOLUCIÓN DE LA DGRN 08 DE ENERO DE 2020 (BOE DE 08 DE ABRIL DE 2020)

Registro de Gandía n.º 4

HIPOTECA: DEPÓSITO DE LAS CONDICIONES GENERALES EN EL REGISTRO DE BIENES MUEBLES

Previamente, hay que recordar el principio fundamental de que la calificación de los registradores lo será, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley Hipotecaria, en virtud de los documentos presentados en el Registro en cuya virtud se solicite la inscripción, sin que la aportación de datos junto con el escrito de interposición de recurso, hayan sido considerados en la calificación, y, por tanto, puedan ser tenidos en cuenta para la resolución del expediente.

Por otra parte, respecto de la alegación del recurrente de que basta para la inscripción el decreto y mandamiento judicial, hay que recordar que según la reiterada doctrina de esta Dirección General, (vid. Resoluciones citadas en el apartado «Vistos» de la presente y, por todas, la más reciente de 11 de diciembre de 2019), la calificación registral no entra en el fondo de la resolución judicial (decreto del letrado de la Administración de Justicia, en este caso), ni en la validez del convenio regulador aprobado judicialmente, sino en si tal convenio constituye o no título inscribible para la práctica del asiento registral teniendo en cuenta los aspectos susceptibles de calificación registral conforme a los artículos 100 del Reglamento Hipotecario y 522 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Como ha puesto de relieve este Centro Directivo, es inscribible el convenio regulador sobre liquidación del régimen económico-matrimonial que conste en testimonio judicial acreditativo de dicho convenio, siempre que haya sido aprobado por la sentencia que acuerda la nulidad, la separación o el divorcio. Ahora bien, como también tiene declarado esta Dirección General (véase, por todas, la Resolución de 25 de octubre de 2005), esa posibilidad ha de interpretarse en sus justos términos, atendiendo a la naturaleza, contenido, valor y efectos propios del convenio regulador (cfr. artículos 90, 91 y 103 del Código Civil), sin que pueda servir de cauce formal para otros actos que tienen su significación negocial propia, cuyo alcance y eficacia habrán de ser valorados en función de las generales exigencias de todo negocio jurídico y de los particulares que imponga su concreto contenido y la finalidad perseguida. Respecto de la sociedad de gananciales, proclamada en nuestro Derecho la posibilidad de transmisión de bienes entre cónyuges por cualquier título (cfr. artículo 1323 del Código Civil), nada se opone a que éstos, con ocasión de la liquidación de la sociedad conyugal preexistente puedan intercambiarse bienes privativos. Pero no siempre esas transmisiones adicionales de bienes privativos del patrimonio de un cónyuge al del otro tendrán como causa exclusiva la propia liquidación del consorcio. Puede haber, en ocasiones, un negocio complejo, en el que la toma de menos por un cónyuge del remanente consorcial se compense con esa adjudicación –a su favor– de bienes privativos del otro cónyuge o, simplemente, negocios adicionales a la liquidación, independientes jurídicamente de ésta, con su propia causa. Indudablemente, el negocio de que se trate ha de tener su adecuado reflejo documental, siendo preciso plasmarlo así, nítidamente, en el correspondiente documento, sin que pueda pretenderse en todo caso su inscripción por el mero hecho de que conste en el convenio regulador.

A la luz de las anteriores consideraciones, el recurso no puede prosperar. La adjudicación de un bien inmueble objeto de comunidad ordinaria adquirido antes del matrimonio, de carácter privativo, es un negocio ajeno al contenido típico del convenio regulador por lo que para su inscripción en el Registro de la Propiedad es necesaria la oportuna escritura pública o, en su defecto, la sentencia firme dictada por juez competente en el procedimiento que corresponda. Ciertamente, tratándose de la vivienda familiar, si se hubieran realizado pagos del precio aplazado de la misma con dinero ganancial, la titularidad privativa inicial habrá devenido –«ex lege»– con los desembolsos realizados, en el nacimiento de una comunidad romana por cuotas entre la sociedad de gananciales y los cónyuges titulares, en proporción al valor de las aportaciones respectivas. En el concreto supuesto de este expediente, las múltiples alegaciones hechas en el escrito de interposición sobre el carácter de la finca adjudicada como vivienda familiar, y la proporción ganancial y privativa, no tienen su reflejo en el decreto de divorcio ni en el convenio regulador aprobado por el juez. De la documentación presentada a inscripción no resulta que la finca haya tenido el carácter de vivienda familiar en el momento de la disolución del matrimonio (aunque no consta desde cuándo tuvo tal carácter), ni que, de haber sido la vivienda familiar, se haya adquirido con precio aplazado y que parte del mismo se haya pagado con dinero ganancial

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/08/pdfs/BOE-A-2020-4354.pdf>

II.A.38. RESOLUCIÓN DE LA DGRN 08 DE ENERO DE 2020 (BOE DE 08 DE ABRIL DE 2020)

Registro de Gandía n.º 3

HIPOTECA: DEPÓSITO DE LAS CONDICIONES GENERALES EN EL REGISTRO DE BIENES MUEBLES

La Instrucción de 13 de junio de 2019 ya estableció con toda claridad que, al imponerse en el artículo 11 de la Ley 7/1998, de 13 de abril, sobre Condiciones Generales de la Contratación, a todas las entidades la obligación concreta y terminante de depositar los formularios de los préstamos y créditos hipotecarios comprendidos en el ámbito de aplicación de la propia Ley antes de empezar su comercialización, es indudable que «el notario deberá controlar al autorizar la escritura de préstamo hipotecario, y el registrador de la propiedad al inscribirla, el mero hecho de que efectivamente la entidad financiera haya procedido previamente a practicar dicho depósito».

En cualquier caso, las entidades financieras con frecuencia suelen indicar en sus modelos o minutas los números de identificación de las cláusulas depositadas en el Registro de Condiciones Generales de la Contratación, lo que tiene la finalidad de que dichos números aparezcan también reseñados en las escrituras de préstamo, para facilitar en su día la comprobación de ese depósito. En tales supuestos, parece claro que, en la facultad de configuración del contrato que tienen las partes, siempre dentro de los límites legales, se debe entender incluida la de la reseña de ese número identificador, con la finalidad de facilitar la comprobación de la efectividad del depósito al notario, al registrador y eventualmente al juez que debiera pronunciarse sobre los efectos del negocio documentado. En consecuencia, en los supuestos en que ese número sea indicado por la entidad financiera, el notario respetando su voluntad negocial, deberá consignarlos en la escritura. No obstante, la carencia de ese reflejo por la entidad financiera no impide la autorización de la escritura ni su inscripción registral, puesto que siempre es posible el cotejo de la escritura con el conjunto de cláusulas depositadas por la entidad financiera, algo que, por lo demás, las modernas herramientas digitales sobremanera.

En el presente caso el notario expresa que la escritura contiene condiciones generales de contratación que han sido depositadas en el Registro de Registro de Condiciones Generales de la Contratación, advierte de la aplicabilidad de la citada Ley 7/1998, de 13 de abril, así como de la obligación de inscribir en dicho Registro los formularios de los préstamos y créditos; asimismo, añade que ha comprobado, mediante consulta telemática, que la entidad prestamista ha depositado en ese Registro condiciones generales de la contratación, habiendo cumplido dicho notario, según afirma, todas las obligaciones que, respecto de dichas condiciones generales, establece el artículo 23 y demás concordantes de la Ley 7/1998.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/08/pdfs/BOE-A-2020-4355.pdf>

II.A.39. RESOLUCIÓN DE LA DGRN 08 DE ENERO DE 2020 (BOE DE 08 DE ABRIL DE 2020)

Registro de San Lorenzo de El Escorial n.º 3

PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN HIPOTECARIA: INTERPRETACIÓN DEL ART. 671 LEC

En un procedimiento de ejecución hipotecaria, no habiendo comparecido ningún postor a la subasta, y al no tratarse de vivienda habitual del deudor, se adjudica el inmueble al ejecutante por la cantidad debida por todos los conceptos -75.333,80 euros- figurando en la inscripción registral como valor de subasta de la finca para el caso de ejecución el de 700.000 euros. Ello supone que la adjudicación se verifica por un importe del 10,7619% del valor de tasación.

Las exigencias constitucionales derivadas del principio de protección jurisdiccional de los derechos e intereses legítimos y de exclusión de la indefensión (cfr. artículo 24 de la Constitu-

ción Española), que tiene su específica aplicación en el ámbito registral en el criterio de salvaguardia judicial de los asientos registrales (cfr. artículo 1 de la Ley Hipotecaria), determinará la supeditación de la inscripción de las resoluciones judiciales firmes, a la previa comprobación de los extremos aludidos en el artículo 100 del Reglamento Hipotecario. Entre esos aspectos sujetos a calificación se encuentra la congruencia del mandato con el procedimiento o juicio en que se hubiere dictado. Es evidente que la privación de la titularidad de una finca como consecuencia de la ejecución de la hipoteca que la grava, sólo puede llevarse a cabo por los trámites de alguno de los procedimientos regulados en la Ley de Enjuiciamiento Civil y en la Ley Hipotecaria. Dicho procedimiento sólo será reconocible si se respetan una serie de garantías básicas que impiden la indefensión del demandado que va a terminar perdiendo la propiedad del bien objeto de ejecución. Entre esas garantías fundamentales está la de que la adjudicación, en caso de que la subasta quede desierta, se haga al ejecutante por una cantidad que respete unos porcentajes mínimos del valor de tasación de la finca hipotecada. Si dichos límites no se respetan, no puede sostenerse que se ha seguido un procedimiento adecuado para provocar el sacrificio patrimonial del ejecutado, y el registrador debe, incluso con más rigor que en el procedimiento ejecutivo ordinario, rechazar el acceso al Registro de la adjudicación.

Saber el importe en que se ha verificado esa adjudicación, y que dicho importe es el correcto, de acuerdo con los artículos 670 y 671 de la Ley Enjuiciamiento Civil, es determinante no sólo en protección de los intereses del deudor y del hipotecante no deudor, sino también es un dato relevante en aras de proteger los legítimos intereses de los terceros poseedores posteriores, así como de los titulares de otros derechos, cargas o embargos, puesto que cuanto mayor sea el importe de la adjudicación, mayores son sus expectativas a la consignación de un importe sobrante en su beneficio, que como expresamente determina el apartado 4.º del artículo 132 de la Ley Hipotecaria ha de ser calificado por el registrador.

La interpretación literal del 671 LEC presenta graves dificultades, por lo que procede realizar una interpretación siguiendo los criterios hermenéuticos marcados por el artículo 3 del Código Civil. Para ello se hace preciso analizar los antecedentes legislativos del citado artículo y examinar los preceptos relativos a la adjudicación de bienes en procedimientos de ejecución. Para resolver dichas dudas interpretativas, es preciso examinar los preceptos relativos a la adjudicación de bienes en procedimientos de ejecución. La existencia de un tope en la adjudicación es la regla general. Lo que entiende esta Dirección General es que la interpretación literal del artículo 671 sin limitación alguna, implica que cuanto inferior sea la cantidad debida, o lo que es lo mismo, cuanto mayor haya sido el cumplimiento del deudor de sus obligaciones, más penalizado se verá, ya que el ejecutante podrá hacer suya la finca por la cantidad debida por todos los conceptos por irrisoria que esta sea.

Este efecto distorsionador de equilibrio entre los intereses del ejecutante encaminados a obtener la satisfacción de su crédito y los del ejecutado, satisfacer la deuda sin más quebranto patrimonial que el valor de lo debido, que debe presidir el procedimiento de apremio y al que sin duda ha querido contribuir el legislador, se ve aquí alterado, y es por ello que en base a los principios generales de interpretación de normas jurídicas recogido en el artículo 3 del Código Civil parece que la interpretación del artículo 671 no puede ser la puramente literal, ya que puede producir un resultado distorsionado. El artículo 670.4 en el caso de existencia de postores, prevé la posibilidad de aprobar el remate por una cantidad inferior al 50%. Por lo tanto, existiendo postores cabe la posibilidad de que el remate sea inferior al 50% del valor de tasación siempre que cubra al menos, la cantidad por la que se haya despachado la ejecución, incluyendo la previsión para intereses y costas. Y en otro caso, como garantía complementaria la Ley atribuye al letrado de la Administración de Justicia la apreciación y valoración de las circunstancias concurrentes, oídas las partes, y establece que, en caso de que se realice el re-

mate en esos términos, existirá la posibilidad de presentar recurso de revisión frente al decreto de adjudicación.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/08/pdfs/BOE-A-2020-4355.pdf>

II.A.40. RESOLUCIÓN DE LA DGRN 08 DE ENERO DE 2020 (BOE DE 08 DE ABRIL DE 2020)

Registro de Gandía n.º 3

HIPOTECA: DEPÓSITO DE LAS CONDICIONES GENERALES EN EL REGISTRO DE BIENES MUEBLES

La Instrucción de 13 de junio de 2019 ya estableció con toda claridad que, al imponerse en el artículo 11 de la Ley 7/1998, de 13 de abril, sobre Condiciones Generales de la Contratación, a todas las entidades la obligación concreta y terminante de depositar los formularios de los préstamos y créditos hipotecarios comprendidos en el ámbito de aplicación de la propia Ley antes de empezar su comercialización, es indudable que «el notario deberá controlar al autorizar la escritura de préstamo hipotecario, y el registrador de la propiedad al inscribirla, el mero hecho de que efectivamente la entidad financiera haya procedido previamente a practicar dicho depósito».

En cualquier caso, las entidades financieras con frecuencia suelen indicar en sus modelos o minutas los números de identificación de las cláusulas depositadas en el Registro de Condiciones Generales de la Contratación, lo que tiene la finalidad de que dichos números aparezcan también reseñados en las escrituras de préstamo, para facilitar en su día la comprobación de ese depósito. En tales supuestos, parece claro que, en la facultad de configuración del contrato que tienen las partes, siempre dentro de los límites legales, se debe entender incluida la de la reseña de ese número identificador, con la finalidad de facilitar la comprobación de la efectividad del depósito al notario, al registrador y eventualmente al juez que debiera pronunciarse sobre los efectos del negocio documentado. En consecuencia, en los supuestos en que ese número sea indicado por la entidad financiera, el notario respetando su voluntad negocial, deberá consignarlos en la escritura. No obstante, la carencia de ese reflejo por la entidad financiera no impide la autorización de la escritura ni su inscripción registral, puesto que siempre es posible el cotejo de la escritura con el conjunto de cláusulas depositadas por la entidad financiera, algo que, por lo demás, las modernas herramientas digitales facilitan sobremanera.

En el presente caso el notario expresa que la escritura contiene condiciones generales de contratación que han sido depositadas en el Registro de Registro de Condiciones Generales de la Contratación, advierte de la aplicabilidad de la citada Ley 7/1998, de 13 de abril, así como de la obligación de inscribir en dicho Registro los formularios de los préstamos y créditos; asimismo, añade que ha comprobado, mediante consulta telemática, que la entidad prestamista ha depositado en ese Registro condiciones generales de la contratación, habiendo cumplido dicho notario, según afirma, todas las obligaciones que, respecto de dichas condiciones generales, establece el artículo 23 y demás concordantes de la Ley 7/1998.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/08/pdfs/BOE-A-2020-4357.pdf>

II.A.41. RESOLUCIÓN DE LA DGRN 09 DE ENERO DE 2020 (BOE DE 08 DE ABRIL DE 2020)

Registro de Alicante n.º 2

COMUNIDAD DE BIENES: CELEBRACIÓN DE UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En cuanto a la presentación del recurso fuera de plazo que pone en duda la registradora en su informe, debemos considerar que no se produce, dado que el artículo 30.5 de la Ley 39/2015, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, dispone que: «Cuando el último día del plazo sea inhábil, se entenderá prorrogado al primer día hábil siguiente».

Previamente, hay que recordar el principio fundamental de que la calificación de los registradores lo será, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley Hipotecaria, en virtud de los documentos presentados en el Registro en cuya virtud se solicite la inscripción, sin que la aportación de datos junto con el escrito de interposición de recurso, hayan sido considerados en la calificación, y, por tanto, puedan ser tenidos en cuenta para la resolución del expediente.

Según la jurisprudencia (cfr. Sentencias del Tribunal Supremo citadas en los «Vistos») y la doctrina de este Centro Directivo (vid. Resolución de 26 de enero de 2015), el contrato de arrendamiento es, por su naturaleza y objeto, uno de los medios de aprovechamiento o disfrute de los «bienes no fungibles» y en este concepto puede ser acordado por los dueños de una cosa común, siempre que representen la mayoría de intereses de la comunidad, siendo obligatorio el acuerdo para todos los demás. La naturaleza jurídica y condiciones propias de la comunidad de bienes determinan como conveniente o necesaria la sumisión de los que menos intereses tienen a los que tienen la mayor participación, debiendo considerarse el arrendamiento como acto de mera explotación y contratarse por acuerdo de la mayoría de los condueños, sin perjuicio del derecho de los demás interesados de acudir ante el juez cuando el acuerdo fuese gravemente perjudicial a los mismos, como el propio artículo 398 dispone. Y, según la misma doctrina del Tribunal Supremo, la posible falta de citación a los condueños no otorgantes de la escritura para adoptar el acuerdo de arrendamiento no puede estimarse como causa de nulidad del mismo.

Consecuentemente, para determinar cuándo el arrendamiento es un acto de administración o de administración extraordinaria o de disposición, el Código Civil fija como criterio especialmente relevante el que atiende a su plazo de duración (arts. 271, 7.º y 1548). Es generalmente admitido que, en principio, el arrendamiento constituye acto de administración o, si se quiere, de extraordinaria administración o de gestión, por lo que bastaría, para su realización, la capacidad general para celebrar tales actos, siendo sólo necesaria la capacidad dispositiva cuando se trate de arrendamientos que por sus estipulaciones, o por su duración, puedan ser considerados actos de disposición o equiparados a éstos. El hecho de que el arrendamiento sea inscribible no tiene la trascendencia de transmutar su naturaleza jurídica, de acto de administración en acto de disposición.

En la escritura objeto del presente expediente se acuerda un contrato de arrendamiento por un plazo de seis años a contar desde la finalización del vigente arrendamiento que, como consecuencia de lo previsto en la disposición transitoria tercera de la Ley 29/1994 de Arrendamientos Urbanos para los contratos de local de negocio anteriores a 1985 de los que sea titular una persona física y se produzca un traspaso, como es el caso, tendrá una duración máxima de diez años.

El recurso debe ser estimado. Literalmente interpretado el contrato de arrendamiento que nos ocupa, tiene un plazo cierto de seis años a contar del vencimiento del actualmente vigente. No se trata de una obligación futura, como señala la registradora (lo que por otra parte haría inviable la inscripción no por exceso de duración y falta de poder de disposición, sino porque no cabe el

acceso al Registro la obligación de constituir en el futuro derechos inscribibles, véase artículo 9 Reglamento Hipotecario), sino que se trata de constituir actualmente un arrendamiento de seis años a partir de la fecha de vencimiento del arrendamiento vigente («dies certus an certus quando»). No excede por tanto el arrendamiento cuya inscripción se pretende del plazo de seis años .

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/08/pdfs/BOE-A-2020-4358.pdf>

II.A.42. RESOLUCIÓN DE LA DGRN 09 DE ENERO DE 2020 (BOE DE 08 DE ABRIL DE 2020)

Registro de Inca n.º 2

ASIENTO DE PRESENTACIÓN: NEGATIVA A PRACTICARLO

Se trata de decidir en este recurso si puede practicarse asiento de presentación en el Libro Diario de un documento privado cuyo objeto es la solicitud de rectificación de una inscripción.

La negativa a la práctica del asiento de presentación es una calificación más y, como tal decisión, puede ser impugnada mediante mismo recurso que puede interponerse contra una calificación que deniegue o suspenda la inscripción del documento y, por tanto, debe tramitarse tal recurso a través del procedimiento previsto en los artículos 322 y siguientes de la Ley Hipotecaria.

En este momento inicial el registrador debe limitarse exclusivamente a comprobar que concurren los requisitos que nuestro ordenamiento establece para que un documento pueda acceder al Libro Diario. Si se cumplen estos requisitos ha de practicarse el asiento de presentación, aunque se pueda ya observar que existe algún defecto que en su momento provocará la negativa a practicar la anotación o inscripción definitiva del título. El artículo 420.1 del Reglamento Hipotecario, en consonancia con el artículo 3 de la Ley Hipotecaria, ordena a los registradores no extender asiento de presentación de los documentos privados, salvo en los supuestos en que las disposiciones legales les atribuyan eficacia registral. Este Centro Directivo ha reiterado que la negativa a la práctica de un asiento de presentación sólo debe realizarse cuando el documento cuya constancia registral se solicita sea, palmaria e indudablemente, de imposible acceso al Registro.

El recurso es el cauce legalmente arbitrado para impugnar las calificaciones de los registradores cuando suspendan o denieguen el asiento solicitado. Pero cuando dicha calificación, haya sido o no acertada, ha desembocado en la práctica del asiento, éste queda bajo la salvaguardia de los tribunales (artículo 1 de la Ley Hipotecaria) y produce todos sus efectos mientras no se declare su inexactitud en los términos establecidos en la propia Ley, lo que conduce a su artículo 40, en el que se regulan los mecanismos para lograr la rectificación del contenido del Registro cuando es inexacto.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/08/pdfs/BOE-A-2020-4359.pdf>

II.A.43. RESOLUCIÓN DE LA DGRN 09 DE ENERO DE 2020 (BOE DE 08 DE ABRIL DE 2020)

Registro de Arganda del Rey n.º 2

PRINCIPIO DE TRACTO SUCESIVO: REQUISITO DE LA PREVIA INSCRIPCIÓN

Para poder inscribir una donación de 600 metros cuadrados de una finca que en el Registro consta con una superficie 2.600 metros cuadrados según la última inscripción vigente, es necesario: a) que la donante sea titular registral de dicha porción de finca de acuerdo con el principio de tracto sucesivo consagrado en el artículo 20 de la Ley Hipotecaria, y b) efectuar la correspondiente operación de segregación en escritura pública junto con licencia y representación gráfica georreferenciada de la porción segregada y de rectificación y subsanación de las donaciones previamente formalizadas.

Pero en todo caso, suponiendo que se hubiera producido un error en el título de donación, o en el Registro, se hace imprescindible que dicha rectificación se lleve a cabo por el cauce previsto en el artículo 40, apartados c) y d), de la Ley Hipotecaria, siendo necesario el consentimiento de todos los titulares registrales o, en su defecto, resolución judicial, en la que sean demandados todos los titulares registrales.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/08/pdfs/BOE-A-2020-4360.pdf>

II.A.44. RESOLUCIÓN DE LA DGRN 09 DE ENERO DE 2020 (BOE DE 08 DE ABRIL DE 2020)

Registro de Castellón de la Plana n.º 1

REQUISITOS FISCALES: CUMPLIMIENTO

PRINCIPIO DE ESPECIALIDAD: CIRCUNSTANCIAS PERSONALES

BIENES DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS: TRANSMISIÓN

Este Centro Directivo (vid. Resoluciones recogidas en los «Vistos») ha analizado el alcance del denominado cierre registral por no acreditar el cumplimiento de las obligaciones fiscales, tanto en relación a los Impuestos de Transmisiones Patrimoniales Onerosas y Actos Jurídicos Documentados y de Sucesiones y Donaciones, como respecto al Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (Plusvalía).

La doctrina mantenida por este Centro Directivo ha establecido que el registrador, ante cualquier operación jurídica cuya registración se solicite, no sólo ha de calificar su validez y licitud, sino decidir también si se halla sujeto o no a impuestos; la valoración que haga de este último aspecto no será definitiva en el plano fiscal, pues no le corresponde la competencia liquidadora respecto de los diversos tributos; no obstante, será suficiente bien para acceder, en caso afirmativo, a la inscripción sin necesidad de que la administración fiscal ratifique la no sujeción, bien para suspenderla en caso negativo, en tanto no se acredite adecuadamente el pago, exención, prescripción o incluso la no sujeción respecto del impuesto que aquel consideró aplicable, de modo que el registrador, al sólo efecto de decidir la inscripción, puede apreciar por sí la no sujeción fiscal del acto inscribible, evitando una multiplicación injustificada de los trámites pertinentes para el adecuado desenvolvimiento de la actividad jurídica registral. Ahora bien, no concurriendo circunstancias de realización de especial tarea de cooperación con la Administración de Justicia (Resolución de 21 de diciembre de 1987) ni resultando supuestos de expresa e indubitada no sujeción al Impuesto (apartados 2 a 4 del artículo 104 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales) o de clara causa legal de exención fiscal, imponer al registrador la calificación de la sujeción o no al Impuesto de ciertos actos contenidos en el documento presentado a inscripción supondría obligarle a realizar inevitablemente declaraciones tributarias que (aunque sea con los limitados efectos de facilitar

el acceso al Registro de la Propiedad) quedan fuera del ámbito de la competencia reconocida a este Centro Directivo.

Respecto de la insuficiente identificación del adquirente mediante la reseña en el título objeto de calificación de las circunstancias contenidas en los artículos 9 y 51 de la Ley y del Reglamento Hipotecario debe confirmarse que el principio de especialidad determina la oportuna concreción en el asiento registral de las circunstancias identificadoras de los sujetos intervinientes en el mismo, de tal manera que se eviten ambigüedades u omisiones que pudieran menoscabar la seguridad jurídica ofrecida por la publicidad tabular. En el presente expediente resulta que el adquirente queda exclusivamente identificado en el título objeto de calificación mediante su nombre y apellidos, domicilio y número de identificación fiscal, sin contener referencia alguna a su mayoría de edad y a su estado civil y, en caso de estar casado, el régimen económico matrimonial vigente, así como en su caso el carácter del bien.

Como ha señalado este Centro Directivo en otras ocasiones, al exigir el artículo 3 de la Ley Hipotecaria para inscribir en el Registro los títulos relativos a bienes inmuebles o derechos reales que estén consignados en escritura pública, ejecutoria o documento auténtico, no quiere decir que puedan constar en cualquiera de estas clases de documentos indistintamente, sino en aquellos que legalmente sean los propios del acto o contrato que haya de inscribirse, de modo que la doctrina y preceptos hipotecarios no reputan indiferente la especie de documento auténtico presentado en el Registro, y exigen el congruente con la naturaleza del acto inscribible (Resolución de 22 de febrero de 2006 y las que en la misma se citan). La Ley del Patrimonio de las Administraciones públicas en su artículo 113 establece la necesidad de, como regla general, elevar a escritura pública los negocios jurídicos de adquisición o enajenación de bienes inmuebles y derechos reales.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/08/pdfs/BOE-A-2020-4360.pdf>

II.A.45. RESOLUCIÓN DE LA DGRN 09 DE ENERO DE 2020 (BOE DE 08 DE ABRIL DE 2020)

Registro de Chiclana de la Frontera n.º 2

PUBLICIDAD FORMAL: REQUISITOS

Se debate en el presente recurso si procede expedir nota simple del patrimonio del alcalde del Ayuntamiento de Chiclana.

Es doctrina reiterada de este Centro Directivo (cfr. Resoluciones de 6 de noviembre, 11 de diciembre de 2017 y 14 marzo de 2019, entre otras), con arreglo a lo dispuesto en los artículos 221 y 222 de la Ley Hipotecaria y 332 de su Reglamento, que el contenido del Registro sólo se ha de poner de manifiesto a quienes tengan interés en conocer el estado de los bienes y derechos inscritos y, por tanto, este interés se ha de justificar ante el registrador. La publicidad ha de ser para finalidades propias de la institución registral como la investigación, jurídica, en sentido amplio, patrimonial y económica (crédito, solvencia y responsabilidad), así como la investigación estrictamente jurídica encaminada a la contratación o a la interposición de acciones judiciales o administrativas. No cabe para la investigación privada de datos no patrimoniales si no es cumpliendo estrictamente con la normativa de protección de datos.

En relación con el interés legítimo, sostiene la Dirección General (cfr. Resolución de 25 de noviembre de 2016, entre otras muchas) que debe ser: a) un interés conocido, en el sentido de

acreditado o justificado (a excepción de los casos de autoridades, empleados o funcionarios públicos que actúen por razón de su oficio a los que la legislación hipotecaria presume dicho interés); b) ha de ser un interés directo o acreditar debidamente el encargo sin perjuicio de la dispensa del artículo 332.3 del Reglamento Hipotecario, y c) ha de ser legítimo. Este concepto de interés legítimo es un concepto más amplio que el de «interés directo», pues alcanza a cualquier tipo de interés lícito.

El registrador, como ha señalado la Resolución de 30 de mayo de 2014, en el ámbito de su calificación, para considerar justificado ese interés no sólo debe apreciar la literalidad de la causa aducida, sino también su congruencia con el resto de datos que se le proporcionen al requerir la información, de forma que la mera mención de un motivo, aun cuando sea de los considerados ajustados a la finalidad registral, aisladamente considerado no podrá dar lugar a la inmediata obtención de la nota simple o certificación solicitada.

En el supuesto de hecho de este expediente, no se aprecia el interés concreto patrimonial que legitima para la obtención de la información registral. El Registro de la Propiedad ciertamente es público, pero sólo para quien tiene interés conocido, interés legítimo que no se aprecia en una solicitud genérica de información sobre patrimonio de las personas que podría contravenir la legislación de datos de carácter personal. Esa extensión horizontal y general de información sobre la persona, sin interés legítimo acreditado, sólo con el consentimiento del interesado o con resolución judicial o administrativa firme en procedimiento adecuado dirigido contra él podrá dispensarse.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/08/pdfs/BOE-A-2020-4362.pdf>

II.B. Pedro Ávila Navarro

II.B.1. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 05 DE DICIEMBRE DE 2019 (BOE DE 26 DE FEBRERO DE 2020)

Hipoteca: Constitución: Las normas L. 5/2019 se aplican al fiador persona física aunque no sea consumidor

Se trata de un préstamo concedido a una sociedad para adquisición de una vivienda, garantizado con hipoteca sobre la finca y además con fianza prestada por el administrador de la sociedad. La registradora suspende la inscripción porque entiende aplicable la L. 5/15.03.2019, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, con sus requisitos de transparencia y de delimitación de contenido. En efecto, el art. 1 L. 5/2019 se refiere a *normas de protección de las personas físicas que sean deudores, fiadores o garantes* en préstamos o créditos garantizados mediante hipoteca sobre bienes inmuebles de uso residencial, o cuya finalidad sea la adquisición de bienes inmuebles de uso residencial; y, aunque la Dir.U.E 2014/17 que se transpone se refería a personas físicas consumidores, incluía también la posibilidad de ampliar el ámbito de aplicación a no consumidores, que es lo que hace la L. 5/2010, que extiende su régimen jurídico a todas las personas físicas, con independencia de que sean o no consumidores; ahora bien, todavía puede plantearse «si la aplicación de esta ley alcanza íntegramente al contrato tanto respecto de la prestataria como respecto del avalista o, por el contrario, se limita a este último»; y a eso contesta la Dirección que nunca será necesario que una persona jurídica concorra al otorgamiento del acta previa prevenida en el art. 15 L. 5/2019; ese deber de asesoramiento e información y control notarial se circunscribe a las personas físicas; incluso estima posible que se pacten para el prestatario persona jurídica unas condiciones que no se sujeten a las limitaciones de la ley especial (por ejemplo, en cuanto al tipo o al vencimiento anticipado) y otras con aquellas limitaciones para el fiador persona física (que puede obligarse a menos que el deudor personal, art. 1826 C.c.). Y así, la Dirección acuerda «desestimar el recurso en cuanto se pretende excluir de la aplicación de la L. 5/2019 al avalista y revocar la calificación impugnada en cuanto se pretende aplicar dicha Ley al contrato principal de préstamo».

R. 05.12.2019 (Notario Borja Criado Malagarriga contra Registro de la Propiedad de Barcelona-24) (BOE 22.02.2020). (1)

<https://boe.es/boe/dias/2020/02/26/pdfs/BOE-A-2020-2693.pdf>

La solución salomónica de la Dirección parece resultar de los arts. 22.2 y 15.7 L. 5/2019; pero podría dudarse si la calificación registral debe alcanzar los requisitos de un negocio que no es inscribible, como es la fianza, que se pudo prestar incluso con posterioridad al préstamo hipotecario, en escritura separada que el registrador ni siquiera vería; parece un tanto forzado que el registrador deniegue la inscripción del préstamo hipotecario por defectos en la fianza; quizá aquellos artículos deberían interpretarse en el sentido

de que los registradores no inscribirán ninguna escritura que se refiera a préstamos regulados por la Ley en la que no conste la reseña del acta autorizada para los prestatarios, única parte obligada por el acto que se inscribe.

II.B.2. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 05 DE DICIEMBRE DE 2019 (BOE DE 26 DE FEBRERO DE 2020)

Hipoteca: Constitución: Comprobación por el notario del depósito registral de las condiciones generales de la contratación

Hipoteca: Interés de demora: En préstamos sujetos a la L. 5/2019 el interés de demora de tres puntos sobre el ordinario no admite pacto en contrario

Se trata de préstamo para financiar la adquisición de una vivienda habitual de los prestatarios, garantizado con hipoteca sobre la misma.

–En los casos de las resoluciones (2), (3), (4) y (7), la calificación registral señala como defecto que «no resulta de la escritura el código identificador del modelo del contrato de préstamo que se ha utilizado, acreditativo del depósito en el Registro de Condiciones Generales de la Contratación, ni otros datos que permitan comprobar la efectividad de dicho depósito con anterioridad a la comercialización del préstamo». La Dirección recuerda que su Instr. DGRN 13.06.2019 ya trató de la necesidad, a raíz del art. 11 L. 7/13.04.1998, sobre Condiciones Generales de la Contratación, de control y constancia en las escrituras de préstamo hipotecario, así como en su inscripción registral, de que se ha producido el previo depósito de las condiciones generales de la contratación empleadas en ellas. Las entidades financieras suelen indicar en sus modelos los números de identificación de las cláusulas depositadas, y el notario deberá consignarlos en la escritura; pero «la carencia de ese reflejo por la entidad financiera no impide la autorización de la escritura ni su inscripción registral, puesto que siempre es posible el cotejo de la escritura con el conjunto de cláusulas depositadas por la entidad financiera, algo que, por lo demás, las modernas herramientas digitales facilitan sobremanera». Pero siempre es «requisito ineludible para la autorización de la escritura del préstamo hipotecario que el notario haya comprobado que se ha producido el previo depósito de las condiciones generales de la contratación» (y si no se ha producido, el art. 24 L. 7/1998 obliga al notario y al registrador a comunicarlo al Ministerio de Justicia para la imposición de la multa correspondiente). Sin embargo, en este caso el notario afirma que ha comprobado el depósito por consulta telemática, por lo que «el defecto expresado en la calificación impugnada no puede ser mantenido».

En el caso de las resoluciones (5) y (6) no consta que el notario haya realizado la comprobación, sino que son los interesados los que afirman que las condiciones generales de la contratación recogidas en la escritura se encuentran inscritas en el Registro de Condiciones Generales de la Contratación; no es eso lo correcto, como se deduce de las resoluciones antes reseñadas, pero la Dirección estima el recurso, porque la calificación registral no cuestionaba ese extremo, sino que pedía el código identificador del modelo de contrato de préstamo utilizado, por lo que «ese defecto, en los términos en que se ha expresado en la calificación impugnada, no puede ser mantenido».

–El segundo defecto en la (2) es que «se pacta un interés moratorio resultante de adicionar dos puntos al tipo de interés ordinario, inferior al fijado legalmente con carácter imperativo en el art. 25 L. 5/2019 y en el art. 114.3 LH, es decir, inferior a la adición de tres puntos al interés remuneratorio pactado», sin que se admita pacto en contrario. La Dirección mantiene el defecto ateniéndose la dicción literal de la Ley.

R. 05.12.2019 (Notario Norberto González Sobrino contra Registro de la Propiedad de Madrid-37) (BOE 22.02.2020). (2)

<https://boe.es/boe/dias/2020/02/26/pdfs/BOE-A-2020-2694.pdf>

R. 05.12.2019 (Notario Norberto González Sobrino contra Registro de la Propiedad de Madrid-11) (BOE 22.02.2020). (3)

<https://boe.es/boe/dias/2020/02/26/pdfs/BOE-A-2020-2695.pdf>

R. 05.12.2019 (Notario Norberto González Sobrino contra Registro de la Propiedad de Alcobendas-2) (BOE 22.02.2020). (4)

<https://boe.es/boe/dias/2020/02/26/pdfs/BOE-A-2020-2696.pdf>

R. 05.12.2019 (Notario Manuel-Desiderio Montoya Molina contra Registro de la Propiedad de Benalmádena-2) (BOE 22.02.2020). (5)

<https://boe.es/boe/dias/2020/02/26/pdfs/BOE-A-2020-2699.pdf>

R. 05.12.2019 (Notario Manuel-Desiderio Montoya Molina contra Registro de la Propiedad de Benalmádena-2) (BOE 22.02.2020). (6)

<https://boe.es/boe/dias/2020/02/26/pdfs/BOE-A-2020-2698.pdf>

R. 05.12.2019 (Notario Manuel-Desiderio Montoya Molina contra Registro de la Propiedad de Benalmádena-2) (BOE 22.02.2020). (7)

<https://boe.es/boe/dias/2020/02/26/pdfs/BOE-A-2020-2698.pdf>

En cuanto a los intereses de demora, dice la Dirección que, «frente al régimen general de autonomía de la voluntad dentro de los límites legales en la contratación, el legislador español ha optado por un régimen de exclusión de la misma en materia de intereses de demora, con el fin de evitar cualquier discusión sobre la transparencia o abusividad de la cláusula reguladora de dichos intereses; se trata, pues, de una decisión de política legislativa que excluye por completo la negociación, y por consiguiente la fijación de un tipo de demora inferior al legal». Esta interpretación de la norma es piadosa para el anónimo redactor del precepto, pero, como advierte el notario recurrente, va en contra del espíritu y finalidad de la Ley, que es, según proclama la exposición de motivos, el beneficio del deudor. Quizá se corrija por los tribunales. De todas formas, todavía queda la duda de si es posible no pactar interés de demora alguno, ya que los preceptos citados pueden entenderse en el sentido de que «el interés de demora será...», si efectivamente se pacta interés de demora; esa interpretación tiene a favor que, sin pacto de demora, no cabe ya la «discusión sobre la transparencia o abusividad de la cláusula».

II.B.3. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 05 DE DICIEMBRE DE 2019 (BOE DE 26 DE FEBRERO DE 2020)

Concurso de acreedores: La inscripción de la compraventa conforme al plan de liquidación requiere presentación de este

Concurso de acreedores: La compraventa conforme al plan de liquidación requiere presentación de este

Concurso de acreedores: Compraventa conforme al plan de liquidación fuera del plazo previsto en este

Se trata de una escritura de compraventa en la que el administrador concursal de una sociedad en concurso vende una finca de su representada y afirma hacer esa venta directa según el plan de liquidación aprobado.

—En primer lugar, entiende el registrador que es necesaria la aportación del plan de liquidación mediante testimonio judicial, sin que sea admisible la presentación de una fotocopia. La escritura ya había sido calificada en una presentación anterior por el defecto de no presentarse el plan de liquidación, que fue recurrido y confirmado por sentencia firme de la Audiencia Provincial. Dice la Dirección que «la facultad de reiterar la presentación y la petición de calificación [art. 108 RH], ya por sí excepcional, no puede mantenerse cuando la cuestión ha sido objeto de un recurso contra la calificación cuestionada, ya se trate de un recurso potestativo ante esta Dirección General, o de una impugnación directa ante los tribunales a través del juicio verbal (cfr. art. 324 LH), pues en tales casos la resolución que recaiga será definitiva, sin posibilidad de reproducir la misma pretensión; [...] debe, por tanto, confirmarse este primer defecto, sin que quepa tener en consideración, como posible medio subsanatorio, las fotocopias del plan de liquidación aportadas por el presentante» (art. 3 LH).

—El segundo defecto «plantea la necesidad de que se acredite la firmeza del auto judicial por el que se aprueba el plan de liquidación». La Dirección reitera en el sentido indicado la doctrina de las R. 06.07.2015 y R. 08.07.2015 y confirma la calificación registral.

—En tercer lugar, para cuando se subsanen los defectos anteriores, el registrador entiende que «a la fecha del otorgamiento de la escritura, se habría superado el plazo previsto en el plan de liquidación para la enajenación de los bienes por el sistema de venta directa, y es necesaria la declaración por el juez concursal de la misma se ajusta al plan de liquidación aprobado. La S. 315/04.06.2019 señala cómo la realización de los activos del deudor concursado viene regulada en los arts. 146 bis y ss. L. 22/09.07.2003, Concursal, y ha de realizarse conforme al plan de liquidación y, en su defecto, por las disposiciones para el procedimiento de apremio, por lo que «el registrador ha de exigir necesariamente que se aporte una resolución judicial que autorice la venta directa durante la fase de liquidación, [...] pero] esa resolución puede ser específica para ese acto concreto, o la general que apruebe el plan de liquidación»; la Dirección observa que «del conjunto de las cláusulas del plan no resulta que en ese plazo de tres meses tuviera que otorgarse indefectiblemente la correspondiente escritura pública de venta, pues bien pudiera ocurrir que la venta se hubiera realizado en dicho plazo, aun cuando, como afirma el recurrente en su escrito de impugnación, no haya podido formalizarse en escritura sino una vez que se obtuvo la necesaria licencia municipal aprobando la segregación y, en su caso, la agregación del objeto de la compraventa»; por lo que estima el recurso en cuanto a este extremo.

R. 05.12.2019 (Particular contra Registro de la Propiedad de Pontevedra-1) (BOE 22.02.2020). (8)

<https://boe.es/boe/dias/2020/02/26/pdfs/BOE-A-2020-2700.pdf>

Si la escritura es «de compraventa» (en la que una parte «vende» y otra «compra») y no de elevación a público o de reconocimiento de una compraventa anterior (una parte «vendió» y otra «compró»), no parece muy congruente alegar en el recurso que la venta se realizó en una fecha anterior y que ahora es cuando se ha formalizado en escritura; cabría preguntar además si la liquidación del impuesto de transmisiones patrimoniales se hizo con recargo e intereses de demora, ya que el acto sujeto no es la escritura sino la compraventa.

II.B.4. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 10 DE DICIEMBRE DE 2019 (BOE DE 10 DE MARZO DE 2020)

Concurso de acreedores: Competencia del juez del concurso para ordenar la cancelación de hipoteca anterior

El juez del concurso autoriza la venta en fase de liquidación de una finca como libre de cargas, y ordena la cancelación de una hipoteca que la grava por una obligación satisfecha antes de la declaración de concurso. La Dirección estima el recurso frente a dos objeciones de la registradora: 1. Estima la competencia del juez del concurso, pues, aunque el préstamo hipotecario estaba extinguido y no se había incluido en la masa pasiva, el art. 149 L. 22/09.07.2003, Concursal, «da amplias competencias al juez del concurso para poder cancelar cargas anteriores, incluso si gozan de privilegio especial; [...] con mayor razón, debe considerarse que la competencia exclusiva del juez del concurso (art. 8 L. 22/2003) debe autorizarlo para dictar y expedir mandamientos cancelatorios de garantías reales...». 2. La intervención en el procedimiento concursal del acreedor titular de la hipoteca que se manda cancelar ha sido únicamente como acreedor de un crédito ordinario subordinado y no como tal titular, y aunque el plan de liquidación «no puede obviar los derechos del acreedor hipotecario en el concurso regulados legalmente, en este caso, en el art. 155 L. 22/2003», la Dirección entiende que, en este caso, «si en el procedimiento judicial se ha considerado que se habían cumplido los requisitos que la Ley Concursal prevé para que se pueda llevar a cabo la cancelación de las hipotecas existentes sobre la finca, entendiendo que los acreedores con privilegio especial afectados han tenido la intervención adecuada en el proceso concursal, excede de las facultades de calificación que el art. 100 RH otorga a los registradores, el discrepar de esta valoración».

R. 10.12.2019 (Particular contra Registro de la Propiedad de Ejea de los Caballeros) (BOE 10.03.2020). (1)

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/03/10/pdfs/BOE-A-2020-3392.pdf>

Debe observarse que el art. 149.5 L. 22/2003 da competencia al juez del concurso para cancelar cargas anteriores al concurso, pero *constituídas a favor de créditos concursales*.

II.B.5. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 10 DE DICIEMBRE DE 2019 (BOE DE 10 DE MARZO DE 2020)

Opción de compra: Posibilidad de ejercicio parcial con cancelación proporcional de las cargas posteriores

Opción de compra: Para la cancelación de cargas posteriores es necesaria la consignación del precio

Opción de compra: No debe consignarse el precio si no hay pago sino imputación de rentas del arrendamiento

Se debate en el presente recurso si cabe, en el ejercicio unilateral parcial de una opción de compra, adquirir por los optantes una cuota indivisa de la finca y solicitar la cancelación, en la misma proporción en que adquieren las fincas, de las anotaciones de embargo posteriores. La Dirección repasa su doctrina y reconoce su regla general (vid., por todas, R. 18.05.2011 y R. 02.03.2015) de que, «una vez ejercitado un derecho de opción puede solicitarse la cancelación de las cargas que hubiesen sido inscritas con posterioridad al reflejo registral del mismo», pero con el depósito del precio del inmueble para la satisfacción de los créditos o derechos de los titulares de tales cargas, «máxime cuando todas las actuaciones de los interesados tienen lugar privadamente y al margen de todo procedimiento judicial y con la falta de garantías que ello podría implicar para los terceros afectados (cfr. art. 175.6 RH)»; pero «esta regla general se exceptiona en aquellos supuestos en los que se pacta por las partes contratantes del derecho de opción que el pago del precio se lleve a cabo en términos que, por ser oponibles frente a terceros, hagan inviable su consignación» (ver R. 27.09.2014 y R. 16.12.2015). En este caso se había pactado que el mismo efecto que el depósito del precio produciría «la manifestación de ejercicio de la opción mediante la imputación de las rentas satisfechas al pago del precio», y en la escritura de ejercicio de la opción se expresa que el pago se realiza por esas imputaciones y otros pagos (gastos de comunidad, impuesto de bienes inmuebles y otros realizados por los optantes en sustitución de los concedentes), «por lo que no procede la consignación de cantidad alguna para la cancelación parcial de las anotaciones de embargo posteriores, sin perjuicio de la comunicación al órgano judicial que proceda (cfr. art. 143 RH)».

R. 10.12.2019 (Notario Joan Berná Xirgo contra Registro de la Propiedad de Sant Feliu de Guíxols) (BOE 10.03.2020). (2)

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/03/10/pdfs/BOE-A-2020-3393.pdf>

II.B.6. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 10 DE DICIEMBRE DE 2019 (BOE DE 10 DE MARZO DE 2020)

Concurso de acreedores: La exoneración de la deuda al deudor no permite la cancelación de la hipoteca por deuda ajena

«La cuestión que se plantea en el presente recurso es si procede cancelar la inscripción de hipoteca constituida en garantía de deuda ajena a instancia de la titular del inmueble, hipotecante no deudora, aportando sendos testimonios de los autos firmes dictados en el seno de los procedimientos concursales de los deudores en los que se acuerda la exoneración definitiva del pasivo insatisfecho incluyéndose el préstamo objeto de la garantía inmobiliaria». La Dirección estudia las posturas doctrinales sobre la naturaleza de las dos modalidades de exoneración que recoge el art. 178 bis L. 22/09.07.2003, Concursal: la definitiva del ap. 3.4, y la provisional del ap. 3.5, y concretamente, si cada una de ellas extingue de manera absoluta la deuda provocando la extinción de la fianza ex art. 1847 C.c., o si simplemente exonera de responsabilidad al concursado, pero no surte efectos frente a los obligados solidarios ni frente a los fiadores, cuestión que no

resuelve la L. 22/2003. Entiende que «una extensión del beneficio al hipotecante no deudor sería ajeno a la finalidad de la norma» (de segunda oportunidad al deudor); pero, sea como fuere, el art. 82 LH exige para la cancelación «que el acreedor titular registral de la garantía otorgue la oportuna escritura pública o que, tras la tramitación de un procedimiento judicial en el que dicho acreedor haya sido parte, se dicte sentencia firme que ordene la cancelación»; y para esta declaración judicial el juez del concurso (salvo casos excepcionales como el que resulta, a sensu contrario, de lo dispuesto en el art. 135.1 L. 22/2003) carece de competencia, ya que el bien hipotecado, al no ser del concursado, no puede formar parte de la masa activa, por lo que estaría excluido de su competencia exclusiva y excluyente (art. 8 L. 22/2003).

R. 10.12.2019 (Particular contra Registro de la Propiedad de Castelldefels) (BOE 10.03.2020). (3)

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/03/10/pdfs/BOE-A-2020-3394.pdf>

II.B.7. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 10 DE DICIEMBRE DE 2019 (BOE DE 10 DE MARZO DE 2020)

Propiedad horizontal: Reanudación del tracto sucesivo respecto a determinadas piezas del inmueble

El problema que se plantea en un expediente de dominio es el de si es posible reanudar el tracto sucesivo respecto a determinadas habitaciones o piezas de un inmueble, cuando ya constan inmatriculadas otras habitaciones o piezas del mismo inmueble. La objeción registral era que «no aparecía inscrita la parte de la casa sobre la que se reanuda el tracto». Pero explica la Dirección que se trata de una «casa de vecinos» o propiedad horizontal de hecho, en la que existen zonas comunes junto con otras privativas, es decir, no se ha pretendido la reanudación del tracto sucesivo de una participación indivisa de una finca, sino de una parte concreta de dicho inmueble; y que la finca aparece inscrita en su totalidad, aunque no esté descrita conforme a la realidad extrarregistral; por lo que, habiéndose declarado en el título judicial justificado el dominio de una parte de la finca, no puede entenderse que falta el requisito del tracto.

R. 10.12.2019 (Particular contra Registro de la Propiedad de Chipiona) (BOE 10.03.2020). (4)

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/03/10/pdfs/BOE-A-2020-3395.pdf>

II.B.8. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 11 DE DICIEMBRE DE 2019 (BOE DE 10 DE MARZO DE 2020)

Hipoteca: Constitución: Comprobación por el notario del depósito registral de las condiciones generales de la contratación

Reiteran la doctrina de varias de las R. 05.12.2019 sobre la necesaria constancia en las escrituras de préstamo hipotecario, así como en su inscripción registral, de que se ha producido el previo depósito de las condiciones generales de la contratación empleadas en ellas. En la primera de estas resoluciones, estima el recurso sin embargo, porque la calificación registral no cuestionaba

ese extremo, sino que pedía el código identificador del modelo de contrato de préstamo utilizado, por lo que «ese defecto, en los términos en que se ha expresado en la calificación impugnada, no puede ser mantenido». En la segunda lo estima también porque el notario había comprobado el depósito mediante consulta telemática.

Esta segunda planteaba también el problema de que «no se contiene en la escritura la dirección de correo electrónico de uno de los prestatarios para la práctica de las comunicaciones a que se refiere la disp. adic. 8 L. 5/2019. Pero dice la Dirección que «debe entenderse que en caso de pluralidad de prestatarios se debe expresar una dirección de correo electrónico para cada uno de ellos, salvo que consientan en la escritura que puedan recibir tales comunicaciones en una misma dirección de correo electrónico»; y este consentimiento «ha quedado suficientemente expresado al indicar que se señala la ‘del prestatario’, sin especificar que se refiera únicamente a uno de ellos».

R. 11.12.2019 (Notaria María-Nieves García Inda contra Registro de la Propiedad de Benal-mádena-2) (BOE 10.03.2020). (5)

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/03/10/pdfs/BOE-A-2020-3396.pdf>

R. 12.12.2019 (Notario Norberto González Sobrino contra Registro de la Propiedad de San Sebastián de los Reyes - 2) (BOE 10.03.2020). (9)

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/03/10/pdfs/BOE-A-2020-3400.pdf>

II.B.9. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 11 DE DICIEMBRE DE 2019 (BOE DE 10 DE MARZO DE 2020)

Separación y divorcio: Las adjudicaciones de bienes no matrimoniales deben hacerse en escritura pública

Reitera en el sentido indicado la doctrina de otras resoluciones (ver, por ejemplo, R. 22.03.2010). En este caso en el convenio regulador de divorcio adjudicaba una finca inscrita, que no constituía vivienda familiar, inscrita a nombre del marido y de la esposa por mitades indivisas con carácter privativo, por haberla comprado en estado de solteros. La registradora suspendía la inscripción solicitada porque «el convenio regulador parte del carácter ganancial de la finca, [pero] no consta título material en cuya virtud la finca privativa ha ingresado en el patrimonio ganancial».

R. 11.12.2019 (Particular contra Registro de la Propiedad de Vitoria-3) (BOE 10.03.2020). (6)

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/03/10/pdfs/BOE-A-2020-3397.pdf>

II.B.10. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 11 DE DICIEMBRE DE 2019 (BOE DE 10 DE MARZO DE 2020)

Obra nueva: Hay declaración cuando se describe una obra distinta de la que figura inscrita

Obra nueva: Inscripción de rectificación de descripción con los requisitos de la obra antigua

Se declara inscribible una rectificación descriptiva de una edificación que figura ya en el Registro, relativa a la la superficie construida, y cuya constancia registral se solicita «no como una obra nueva, sino como rectificación o complemento de la descripción de la casa que ya está declarada»; ya que el título reúne todos los requisitos para la inscripción de la rectificación de la descripción de la edificación que se pretende, quedando acreditada la antigüedad suficiente de la edificación en los términos previstos en el art. 28.4 RDLeg. 7/30.10.2015, texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, que es aplicable a toda hipótesis de acceso al Registro de las edificaciones (o sus modificaciones), y «que permite la inscripción de edificaciones e instalaciones respecto de las cuales ya no proceda adoptar medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística que impliquen su demolición, por haber transcurrido los plazos de prescripción correspondientes, cuando ello se acredite (entre otros medios posibles) mediante certificación catastral en la que conste la terminación de la obra en fecha determinada y su descripción coincidente con el título», que es el caso.

R. 11.12.2019 (Notario Alberto-Manuel Gutiérrez Moreno contra Registro de la Propiedad de Marchena) (BOE 10.03.2020). (8)

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/03/10/pdfs/BOE-A-2020-3399.pdf>

II.B.11. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 12 DE DICIEMBRE DE 2019 (BOE DE 10 DE MARZO DE 2020)

División y segregación: Intangibilidad de la unidad mínima de cultivo aunque esté dividida por una carretera

Se trata de una escritura sobre una finca inferior a la unidad mínima de cultivo, que sin embargo se pretende dividir en dos fincas registrales coincidentes con las dos partes en que la divide una carretera. La Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid, notificada por el registrador conforme al art. 80 RD. 1093/1997, informa que no es posible la segregación ya que no es aplicable ninguna de las excepciones contempladas en la normativa estatal o autonómica. La Dirección confirma la denegación de la inscripción y dice que las alegaciones relativas a la división fáctica de la finca «deben plantearse ante la Administración Autonómica con competencia en materia agraria, incluso aunque puedan venir refrendadas por el órgano municipal, pues sin el informe autonómico favorable no cabe acceder a la inscripción» (ver especialmente los arts. 143, 144 y 151 L. 9/17.07.2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y 24 y 25 L. 19/04.07.1995, de Modernización de las Explotaciones Agrarias).

R. 12.12.2019 (Particular contra Registro de la Propiedad de Algete) (BOE 10.03.2020). (10)

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/03/10/pdfs/BOE-A-2020-3401.pdf>

II.B.12. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 12 DE DICIEMBRE DE 2019 (BOE DE 10 DE MARZO DE 2020)

Documento judicial: Es anotable, no inscribible, la sentencia dictada en rebeldía
Usucapión: Para la inscripción de la sentencia que la declara es necesario mandamiento de cancelación de la inscripción anterior

**Calificación registral: No se puede calificar el fondo de la resolución judicial
Herencia: Procedimiento contra desconocidos herederos del titular registral y citación
por edictos**

La Dirección examina los cuatro defectos señalados en la nota registral:

–Reitera la doctrina sobre resoluciones judiciales dictadas en rebeldía, que solo pueden ser objeto de anotación preventiva mientras no transcurran los plazos para la acción de rescisión según apreciación del propio órgano judicial (ver, por ejemplo, R. 07.03.2017, R. 17.01.2019, R. 06.02.2019 y R. 04.11.2019).

–Tratándose de una sentencia que declara que el actor ha adquirido la propiedad por usucapión, la sentencia declarativa (como la constitutiva) no es susceptible de ejecución (ver arts. 517.2.1 y 521 LEC); sin embargo, al ser la usucapión un modo originario de adquirir el dominio, sin relación de causalidad con el anterior titular registral, es necesario cancelar la inscripción de este, lo que deberá ordenarse en el oportuno mandamiento (ver art. 521.2 LEC).–Revoca el tercero, relativo a «la incongruencia de declarar que la madre del actor y luego el propio actor han adquirido por prescripción la propiedad de una finca que figura inscrita a favor de dicha señora y de su esposo por título de compra y con carácter ganancial»; pero «lo cierto es que el fallo resulta absolutamente terminante al declarar haber lugar a la prescripción adquisitiva en favor del actor» y, apreciada esta por el juez, el registrador no puede calificar sobre el fondo de la resolución judicial (art. 100 RH).

–El cuarto es que «la demanda se ha dirigido de forma genérica contra ‘cualquier tercero interesado en la causa’», sin nombrarse defensor judicial de la herencia yacente ni personarse ningún interesado en ella. La Dirección reitera la doctrina sobre la necesidad de uno u otro requisito (ver, por ejemplo, R. 22.06.2017 y su comentario); pero también reitera la de la R. 24.03.2017, en el sentido de que «si consta que el actor es interesado en la herencia yacente de los titulares registrales no resultaría necesario el nombramiento de un administrador judicial»; en este caso consta que es heredero de una sola de los dos cónyuges titulares, por lo que se confirma el defecto, si bien señalando que es de fácil subsanación aportando los títulos sucesorios del otro titular anterior.

R. 12.12.2019 (Particular contra Registro de la Propiedad de Madrid-53) (BOE 10.03.2020).
(11)

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/03/10/pdfs/BOE-A-2020-3402.pdf>

II.B.13. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 19 DE DICIEMBRE DE 2019 (BOE DE 10 DE MARZO DE 2020)

**Propiedad horizontal: Pueden inmatricularse solo uno o varios elementos privativos
Inmatriculación: Pueden inmatricularse solo uno o varios elementos privativos de la
propiedad horizontal**

Dice la Dirección que es posible la inmatriculación (en este caso por la vía del doble título del art. 205 LH) de uno o varios elementos integrantes de una propiedad horizontal aunque no conste previamente inscrita la finca de que forman parte; cita la R. 24.04.1998, según la cual, «una vez admitida la posibilidad de inmatriculación de un inmueble mediante una primera inscripción de una cuota indivisa en condominio ordinario practicada en virtud de auto recaído en expediente

de dominio (cfr. arts. 278 y 377 RH, R. 24.03.1983 y R. 3010.1984) ningún obstáculo se advierte para rechazar esa inmatriculación en virtud de una primera inscripción de una cuota de participación en una comunidad especial si aparece completamente definido el régimen de esa comunidad y por consecuencia, el contenido de aquel derecho de cuota, como ocurre en el presente caso en el que se describe el total inmueble, se determina la parte de uso singular y exclusivo y, por exclusión, la de uso común, y la cuota respectiva (art. 5 LPH)».

R. 19.12.2019 (Particular contra Registro de la Propiedad de Cuenca) (BOE 10.03.2020). (12)

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/03/10/pdfs/BOE-A-2020-3403.pdf>

Ciertamente, la inmatriculación de que se trataba requiere la definición del régimen de propiedad horizontal y el contenido del derecho de la cuota; pero esa definición consta por la declaración de uno solo de los propietarios; o, si consta por el consentimiento de todos los titulares en la escritura previa (primer título del art. 205 LH), como parece que ocurría en el caso concreto, el problema es que esos titulares no han pasado el filtro de la calificación registral, ni están inscritos, ni gozan de la presunción de titularidad actual del art. 38 LH; en la R. 24.04.1998 el documento inmatriculable era una resolución judicial en expediente de dominio y la Dirección valoraba especialmente que era «obligatoria en el expediente la citación de todos los cotitulares del inmueble común (cfr. arts. 278 RH, y 201.3 LH)»; pero en la inmatriculación del art. 205 LH nadie los ha citado para el otorgamiento del segundo título. En esta resolución de 2020, la Dirección cita la R. 24.04.1998 y recoge incluso ese inciso de la citación, pero no le presta mucha atención, y sigue con la cita de las R. 13.02.2014 y R. 13.07.2017, que «reconocen la posibilidad de inmatriculación de una finca en la que se inscribe la titularidad de una cuota del dominio sobre la misma», que no es lo mismo.

II.B.14. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 18 DE DICIEMBRE DE 2019 (BOE DE 12 DE MARZO DE 2020)

Herencia: Legados: No es necesaria la entrega por los herederos cuando el legatario se encuentra en la posesión

Se trata de una escritura en la que los herederos del legatario se adjudican las fincas legadas. La registradora objeta que no consta el consentimiento de los legitimarios del causante. La Dirección confirma la necesidad de entrega del legado por los herederos o por el albacea autorizado, si el legatario no está autorizado para tomar posesión por sí solo (arts. 885 C.c. y 81 RH; ver R. 13.01.2006, R. 13.04.2009 y R. 04.07.2014), y que tal entrega es necesaria para verificar la inscripción en favor del legatario (R. 13.01.2006, R. 13.04.2009 y R. 04.07.2014). Aunque reitera que puede ser una excepción el caso de que el legatario ya estuviera en posesión de los bienes legados, y que el acta de notoriedad puede ser un medio para acreditarlo (R. 28.02.2019). Pero en este caso el notario declaraba la notoriedad de que el legatario estaba «en la posesión de los bienes legados desde el fallecimiento del testador, [...] esto es, tras su fallecimiento», cuando lo que debería acreditarse es «que estaba ya en posesión de la cosa legada en ese momento». Y no puede alegarse la prescripción del derecho de los legitimarios, pues «el registrador no puede, según reiteradísima doctrina de esta Dirección, calificar la prescripción, habida cuenta de los

limitados medios que puede emplear para realizar su función calificadora». En cuanto a que el legatario pueda ser también heredero, «aunque según la doctrina científica y la de esta Dirección General (cfr. R. 28.04.1876 y R. 18.07.1900) tal entrega no es necesaria en el caso de que se trate de un prelegatario, ello no ocurre así más que cuando tal prelegatario es heredero único, pues, si existen otros herederos (cfr. R. 25.09.1987), no puede uno solo de ellos (sin constarle la renuncia de los demás) hacer entrega del legado».

R. 18.12.2019 (Notario Vicente Martorell García contra Registro de la Propiedad de Oviedo-5) (BOE 12.03.2020). (1)

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/03/12/pdfs/BOE-A-2020-3545.pdf>

II.B.15. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 18 DE DICIEMBRE DE 2019 (BOE DE 12 DE MARZO DE 2020)

Herencia: La delegación de la facultad de mejorar del art. 831 C.c. y la legítima vasca

El causante murió con vecindad civil vasca, bajo testamento en el que legaba a su esposa el usufructo universal vitalicio, sujeto a cautela socini, la última parte de la cual implicaba que si todos los legitimarios rechazan el tal usufructo, les lega su legítima e instituye a su esposa como heredera; además le concedía la facultad de mejorar y distribuir la herencia entre los descendientes comunes (art. 831 C.c.); fallecido el testador, se otorga escritura de adjudicación de herencia por la viuda y un hijo; este rechaza el usufructo, con lo que recibe la legítima y deja a su madre como heredera. «La registradora señala como defecto que es precisa la comparecencia en la escritura calificada de la otra legitimaria, lo que fundamenta en lo siguiente: que fue nombrada en el testamento, y que la fiduciaria del art. 831 C.c. no está facultada para apartar a la legitimaria». La Dirección, coordinando la fiducia del Código civil con la naturaleza de la legítima colectiva vasca, resuelve que, puesto que en el Derecho civil vasco no existe una legítima estricta ni individual, sino la colectiva de un tercio, que se respeta al atribuirle a un hijo, y el resto puede distribuirlo libremente la fiduciaria, son eficaces las adjudicaciones realizadas, «sin perjuicio de las acciones de rescisión que, en su caso, correspondan a la legitimaria como consecuencia de sus derechos legitimarios».

R. 18.12.2019 (Notario Francisco-Javier Oñate Cuadros contra Registro de la Propiedad de San Sebastián - 6) (BOE 12.03.2020). (2)

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/03/12/pdfs/BOE-A-2020-3546.pdf>

II.B.16. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 18 DE DICIEMBRE DE 2019 (BOE DE 12 DE MARZO DE 2020)

Recurso gubernativo: No puede recurrirse dos veces por el mismo caso

Recurso gubernativo: Es necesario aportar copia auténtica de la escritura calificada

Se trata del mismo caso que fue objeto de la R. 24.07.2019; se presenta a nueva calificación fotocopia de la escritura. La Dirección dice que «no se produce ningún hecho nuevo, respecto de los defectos insubsanables entonces observados», y además que, de no concurrir los defectos

insubsanables observados, sería necesaria la aportación de copia auténtica de la escritura (art. 3 LH).

R. 18.12.2019 (Particular contra Registro de la Propiedad de Eivissa-4) (BOE 12.03.2020). (3)

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/03/12/pdfs/BOE-A-2020-3547.pdf>

II.B.17. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 18 DE DICIEMBRE DE 2019 (BOE DE 12 DE MARZO DE 2020)

Sociedad limitada: Administración: La actuación del administrador aún no inscrito requiere acreditar la legalidad y existencia de la representación

Sociedad limitada: Administración: El juicio de suficiencia notarial sobre las facultades del administrador cubre la falta de inscripción en el Registro Mercantil

Reitera la doctrina de resoluciones anteriores (ver, por ejemplo, las dos R. 18.09.2018), en el sentido de que el nombramiento de los administradores surte sus efectos desde el momento de la aceptación, ya que la inscripción del mismo en el Registro Mercantil aparece configurada como obligatoria pero no tiene carácter constitutivo y, por tanto, no tiene que ser necesariamente previa a la inscripción en el Registro de la Propiedad de los actos o contratos otorgados por el administrador; pero es necesario justificar el válido nombramiento para destruir la presunción de exactitud del Registro. Lo que ocurre es que en el caso concreto el notario no solo formulaba juicio de suficiencia de la representación conforme al art. 98 L. 24/27.12.2001, sino que incorporaba «copia autorizada del acta notarial de la junta en que se realiza el nombramiento del órgano de administración y de la escritura de elevación a público de dichos acuerdos, de manera que la misma cumple sobradamente los requisitos de forma antes señalados por la Dirección General», y «la reseña, tal como la misma ha sido expresada, no puede cabalmente entenderse referida únicamente a las facultades de las administradoras sino a su nombramiento para el cargo como tal y a su consideración de título válido que atribuye facultades suficientes para el otorgamiento».

R. 18.12.2019 (Notario Juan Montero-Ríos Gil contra Registro de la Propiedad de Xirivella) (BOE 12.03.2020). (4)

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/03/12/pdfs/BOE-A-2020-3548.pdf>

II.B.18. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 19 DE DICIEMBRE DE 2019 (BOE DE 12 DE MARZO DE 2020)

Herencia: Sustitución fideicomisaria de residuo: Actuación de los fideicomisarios cuando el fiduciario muere sin aceptar ni repudiar

Los dos cónyuges otorgaron testamento el mismo día, instituyéndose fiduciarios con facultad de disponer ínter vivos, y mortis causa posteriores al fallecimiento del otro, y con sustitución fideicomisaria de residuo en favor de sus respectivos hermanos y sobrinos. Fallecida la esposa hace algunos años, fallece ahora el marido; y sus herederos se adjudican los bienes de su herencia, incluyendo bienes gananciales. «La registradora señala como defecto que se realiza la

partición y adjudicación únicamente por los herederos del testador, sin contar con los herederos de la testadora». La Dirección confirma que «el esposo heredero fiduciario no ha otorgado testamento posterior a la apertura de la sucesión de su esposa, por lo que no ha dispuesto mortis causa de los bienes de la herencia de ella; por tanto, quedando bienes de esa herencia –los derechos resultantes de la liquidación de la sociedad de gananciales–, entra en juego el llamamiento de los sustitutos fideicomisarios de residuo designados por la testadora».

R. 19.12.2019 (Particular contra Registro de la Propiedad de Vigo-1) (BOE 12.03.2020). (8)

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/03/12/pdfs/BOE-A-2020-3552.pdf>

La Dirección rechaza el argumento del recurrente, de que, al fallecer el esposo sin aceptar ni repudiar, entra en juego el principio de transmisión del art. 1006 C.c. y los herederos del esposo se convierten en herederos fiduciarios, pues «la testadora ha hecho un llamamiento hereditario sucesivo al fiduciario y fideicomisarios, estableciendo para el caso de omisión de actuación del fiduciario, cual ha de ser el destino de sus bienes de manera clara, instituyendo herederos fideicomisarios a sus hermanos y sobrinos».

II.B.19. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 19 DE DICIEMBRE DE 2019 (BOE DE 12 DE MARZO DE 2020)

Herencia: Legítima: El legado de legítima con el ruego de que se renuncie no equivale a apartamento

La testadora había legado a su único hijo la legítima estricta (un tercio, arts. 46 y ss. L. 5/25.06, de Derecho Civil Vasco), con el ruego de que renunciara a ella, y había instituido herederos a sus dos nietos, hijos de ese hijo; ahora, la partición se realiza adjudicando un tercio a cada uno (los hijos menores, representados por su madre). «La registradora señala como defecto que, suponiendo la adjudicación en favor del padre, una renuncia a los derechos hereditarios de los menores de edad, es precisa la autorización judicial». Dice la Dirección que no hay tal renuncia, que, de haberla, debería ser expresa, sino la interpretación de que no hubo apartamento del legitimario, para lo que los herederos menores están representados por la persona legalmente adecuada (art. 163.2 C.c.).

R. 19.12.2019 (Notario Enrique Arana Ruiz-Cámara contra Registro de la Propiedad de Victoria-5) (BOE 12.03.2020). (9)

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/03/12/pdfs/BOE-A-2020-3553.pdf>

II.B.20. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 19 DE DICIEMBRE DE 2019 (BOE DE 12 DE MARZO DE 2020)

Condición resolutoria: Es necesaria su distribución entre las fincas aunque se pacte el ejercicio unitario

Se venden varias fincas registrales que integran la totalidad de un edificio en régimen de propiedad horizontal, con parte del precio aplazado y garantizado con la condición resolutoria del

art. 1504 C.c., que, en su caso, se ejercitaría sobre todas las fincas. La Dirección confirma que es necesario distribuir el precio entre las varias fincas vendidas, conforme a los arts. 9 y 11 LH y 51 RH y el principio de especialidad; «únicamente sería innecesaria dicha distribución del precio si se hubieran agrupado previamente todas ellas» formando una sola finca.

R. 19.12.2019 (Inmobiliaria Gaxepar, S.L., contra Registro de la Propiedad de Eivissa-1) (BOE 12.03.2020). (10)

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/03/12/pdfs/BOE-A-2020-3554.pdf>

En efecto, el futuro comprador de cualquiera de las fincas necesita saber de qué parte del precio responde y a la que habrá de hacer frente para evitar la condición resolutoria; de otra forma, se trataría de una garantía solidaria de todas las fincas.

II.B.21. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 19 DE DICIEMBRE DE 2019 (BOE DE 12 DE MARZO DE 2020)

Urbanismo: Expedición de certificación para la rectificación de una reparcelación inscrita

«Se debate acerca de si procede denegar la expedición de las certificaciones registrales solicitadas por un Ayuntamiento y la práctica de la nota marginal de inicio de un procedimiento de rectificación de errores de una reparcelación ya inscrita, por el motivo alegado por la registradora de que no cabe tal rectificación sin el consentimiento de todos los titulares afectados o la oportuna resolución judicial, y de que no cabe un mero procedimiento de rectificación de errores sino iniciar un nuevo expediente de reparcelación con idénticos requisitos que el expediente de reparcelación original» (ver arts. 68 RDLeg. 7/30.10.2015, Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, y 5 y 6 RD. 1093/1997, normas complementarias al RH...). La Dirección estima el recurso, toda vez que «no se solicita ninguna rectificación de asientos registrales, sino solo la constancia por nota marginal de la iniciación de un procedimiento administrativo en el que eventualmente sí se podría aprobar y solicitar tal rectificación», no cabe poner ahora los reparos jurídicos relativos a futuras eventuales rectificaciones de asientos registrales, aunque sí es recomendable que, «una vez expedida la certificación solicitada y extendida la nota marginal pertinente, la registradora emita de oficio informe o dictamen para ilustrar al Ayuntamiento con cuantas sugerencias jurídicas estime pertinentes para el buen fin de esa futura y eventual pretensión».

R. 19.12.2019 (Ayuntamiento de l'Alfàs del Pi contra Registro de la Propiedad de Callosa d'en Sarriá) (BOE 12.03.2020). (12)

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/03/12/pdfs/BOE-A-2020-3556.pdf>

II.B.22. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 19 DE DICIEMBRE DE 2019 (BOE DE 12 DE MARZO DE 2020)

Propiedad horizontal: Necesidad de acuerdo unánime para acuerdos sobre el uso de los departamentos

Conforme al art. 17.6 LPH, los acuerdos de modificación de estatutos sobre el uso a que pueden destinarse los departamentos, los prohibidos, y la autorización de los alquileres turísticos o vacacionales, requieren unanimidad del total de los propietarios que, a su vez, representen el total de las cuotas de participación (o la cuasi unanimidad regulada en ese artículo); y no puede aplicarse la regla del voto favorable de tres quintas partes del total de propietarios que a su vez representan tres quintas partes de las cuotas de participación, prevista por el art. 17.12 LPH, que se refiere al caso contrario, de limitación o condicionamiento del alquiler turístico.

R. 19.12.2019 (Comunidad de propietarios contra Registro de la Propiedad de Mahón) (BOE 12.03.2020). (13)

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/03/12/pdfs/BOE-A-2020-3557.pdf>

II.B.23. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 19 DE DICIEMBRE DE 2019 (BOE DE 12 DE MARZO DE 2020)

Hipoteca: Interés de demora: En préstamos sujetos a la L. 5/2019 el interés de demora de tres puntos sobre el ordinario no admite pacto en contrario

Reitera en el sentido indicado la doctrina de las R. 05.12.2019.

R. 19.12.2019 (Notario Manuel Mariño Vila contra Registro de la Propiedad de Arteixo) (BOE 12.03.2020). (14)

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/03/12/pdfs/BOE-A-2020-3558.pdf>

II.B.24. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 19 DE DICIEMBRE DE 2019 (BOE DE 12 DE MARZO DE 2020)

Urbanismo: La rectificación de un proyecto de reparcelación exige los mismos requisitos que este

Reitera en el sentido indicado la doctrina de las R. 02.06.2016 y R. 19.10.2016: No procede iniciar las actuaciones previstas en el art. 199 LH, «ya que no queda acreditada la correspondencia entre la finca registral y la representación gráfica que se pretende inscribir; porque al proceder la finca inscrita de un concreto procedimiento administrativo de equidistribución, ya fue objeto de una determinación gráfica específica, dando lugar a la superficie que figura inscrita; [...] lo procedente es aportar el documento administrativo del que resulte la oportuna rectificación del expediente de reordenación de terrenos en el que se cometiera tal error, con intervención de todos los interesados, sin que en ningún caso proceda actuación alguna de oficio por el registrador».

R. 19.12.2019 (Particular contra Registro de la Propiedad de Mahón) (BOE 12.03.2020). (15)

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/03/12/pdfs/BOE-A-2020-3559.pdf>

II.B.25. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 20 DE DICIEMBRE DE 2019 (BOE DE 14 DE MARZO DE 2020)

Hipoteca: Constitución: Excepción a las normas L. 5/2019 cuando el prestatario es empleado del prestamista

Se trata de un préstamo concedido por un banco a un empleado, en condiciones más ventajosas que las ordinarias del mercado, para la reforma de una vivienda, y con garantía hipotecaria sobre la misma vivienda. La registradora suspende la inscripción porque entiende aplicable la L. 5/15.03.2019, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, y en particular las obligaciones de información que en ella se imponen, incluida el acta previa de información a que se refiere el art. 15, y no aplicable la excepción del art. 2.4, relativa a *los contratos de crédito concedidos por un empleador a sus empleados, a título accesorio y sin intereses o cuyas TAE sean inferiores a las del mercado, y que no se ofrezcan al público en general*. Pero la Dirección estima el recurso y no considera exigibles aquellas obligaciones, toda vez que «ambas partes afirman en la escritura calificada que el préstamo ha sido concedido al prestatario en su condición de empleado de la entidad prestamista, y reconocen expresamente hallarse bajo el supuesto previsto en el art. 2.4.a L. 5/2019, dado que se trata de un préstamo concedido por un empleador a su empleado a título accesorio y cuya tasa anual equivalente es inferior a la de mercado y sus condiciones económicas más favorables que las que se ofrecen al público en general, según resulta objetivamente de la escritura».

R. 20.12.2019 (Notario Javier-José García-España Serra contra Registro de la Propiedad de Cullera) (BOE 14.03.2020). (1)

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/03/14/pdfs/BOE-A-2020-3651.pdf>

La Dirección analiza con detalle la excepción legal de empleados; y así: 1. El «título accesorio» debe interpretarse en el sentido de que «lo decisivo para que la excepción legal resulte aplicable es que el contrato se conceda con esa finalidad atípica, de proporcionar al trabajador una retribución adicional, y que por tanto no se conecte de forma inmediata con la obtención por el banco de un beneficio o excedente mediante el préstamo y su ulterior devolución; [...] que el préstamo se conceda a un empleado en aplicación de lo acordado en el convenio colectivo del sector o de la política laboral de la empresa, y así se indique en la escritura, debe ser suficiente –aunque no necesario– para acreditar su condición de préstamo exceptuado». 2. Respecto a las condiciones mejores que las del mercado, «no parece imprescindible que el clausulado del préstamo se aparte del habitual empleado para los préstamos ordinarios concedidos por la entidad para poder entender que ese préstamo ‘no se ofrece al público en general’, puesto que si sus condiciones económicas, incluida en particular la T.A.E., son más favorables que las generales del mercado, y ambas partes así lo afirman y reconocen, y vinculan dicho reconocimiento a la condición de empleado del prestatario, con ello debe bastar». 3. Recibido el préstamo y firmado el contrato por el empleado y su cónyuge o pareja de hecho con responsabilidad solidaria de los dos, debe considerarse aplicable la excepción («diferente sería la situación en la que el préstamo sólo se entrega al empleado, que es el único que recibe el dinero prestado, destinándose el mismo a fines o atenciones exclusivos de él, y quedando la operación avalada por su cónyuge»; en tal supuesto, deben entenderse aplicables los requisitos de la Ley). «Por otra parte, la condición de

pareja de hecho se puede ordinariamente acreditar mediante la inscripción en el correspondiente registro, pero no es éste el único procedimiento posible a tal efecto: esa inscripción produce efectos en la esfera administrativa, pero no en la civil o mercantil, por lo que debe también bastar con la manifestación motivada de la condición de pareja de hecho de los dos otorgantes». 4. «Debe por otra parte apuntarse que en estos préstamos es frecuente que se pacte que, en el supuesto de que el prestatario dejara de ser empleado de la entidad concedente, dejen de ser de aplicación las condiciones privilegiadas acordadas, quedando el préstamo sujeto a otras, análogas a las del público en general; para el supuesto de que se estableciera tal pacto, debe entenderse que las condiciones sustitutivas sí quedarían sujetas a las citadas condiciones o limitaciones imperativas de la ley, pero que no debe ser preciso el otorgamiento del acta previa, puesto que no se trata de dos contratos firmados simultáneamente, sino de un único contrato cuyas condiciones y T.A.E., globalmente consideradas, resultan más favorables que las de los contratos normales del mercado, sin que obste a ello el hecho de que, por aplicación de la cláusula ‘rebus sic stantibus’, puedan las mismas endurecerse, dando paso a otro régimen contractual a partir de una determinada fecha; cuestión distinta será que el hecho determinante de la aplicación de esas condiciones diferentes se establezca en el contrato en condiciones que deban reputarse abusivas».

II.B.26. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 20 DE DICIEMBRE DE 2019 (BOE DE 14 DE MARZO DE 2020)

Hipoteca: Constitución: Las normas L. 5/2019 se aplican al fiador persona física aunque no sea consumidor

Reitera la doctrina de la R. 05.12.2019, en el sentido de que la Ley reguladora de los contratos de crédito inmobiliario es aplicable a los préstamos concedidos a personas jurídicas en lo relativo al fiador persona física, aun cuando ésta no sea consumidor; pero reitera también que en ese caso la L. 5/2019 no es aplicable en todos sus términos a todo el préstamo, sino sólo al contrato accesorio de fianza.

R. 20.12.2019 (Notario Luis Núñez Boluda contra Registro de la Propiedad de Madrid-3) (BOE 14.03.2020). (2)

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/03/14/pdfs/BOE-A-2020-3652.pdf>

II.B.27. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 20 DE DICIEMBRE DE 2019 (BOE DE 14 DE MARZO DE 2020)

Derecho notarial: Incompatibilidad del notario para otorgar «por sí» y en representación de su esposa

El marido y la mujer se habían concedido recíprocamente poder general; después él, notario, otorga y autoriza, «por mí y ante mí», poder especial para la venta de una finca, en su propio nombre y en el de su esposa; ahora se presenta escritura de compraventa otorgada por el así apoderado. «El registrador señala como defecto que existe incompatibilidad en la autorización del

poder otorgado por el propio notario poderdante en cuanto a la representación de su esposa». La Dirección entiende que esa incompatibilidad cae dentro del ámbito de la calificación registral (arts. 18 LH y 98 RH), examina el régimen de incompatibilidades de la legislación notarial (art. 22 LN y cap. III, tít. III RN), lo compara con el de los registradores (art. 102 RH), y concluye que «el notario debe considerarse incompatible para autorizar la sustitución del poder actuando él mismo como sustituyente»; y, en términos generales entiende que la actuación notarial es «desaconsejable en una correcta praxis» de la función notarial, pues como se expresa en la resolución del sistema notarial anteriormente reseñada [se reseñaban las R. 10.07.2019 y R. (sn) 19.12.2018], es exigible a todo notario una determinada conducta –de abstención en casos como el presente–, ‘(...) prestando especial atención a los supuestos que, sin estar formalmente incluidos en el ámbito de la norma, estén materialmente comprendidos en su espíritu, así como a la potencial percepción social de una falta de imparcialidad o neutralidad en su actuación notarial’»; y, respecto al poder otorgado por el notario y su juicio de suficiencia de su propia representación, «no se diga que el notario en casos como el presente está investido de una posibilidad de apreciar la existencia o no de un potencial conflicto de intereses, algo que por lo demás ha de ser evitado por quien se encuentre en la posición de autorizar un instrumento afectado por esa simple posibilidad: sencillamente porque eso le convertiría –valga la expresión– en juez y parte».

R. 20.12.2019 (Notario Mariano-Javier Gimeno Gómez-Lafuente contra Registro de la Propiedad de Zaragoza-2) (BOE 14.03.2020). (3)

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/03/14/pdfs/BOE-A-2020-3653.pdf>

Dice la Dirección que «el notario debe considerarse incompatible para autorizar la sustitución del poder actuando él mismo como sustituyente»; pero ese no era exactamente el caso: no había una sustitución de poder, sino un otorgamiento de poder; y entonces, la misma denominación «por mí» ya indica que el notario no puede intervenir por su esposa en el otorgamiento de un poder; pero teóricamente podría decirse que sí puede delegar el poder que se le confirió, porque la delegación no es un acto representativo: no se delega en nombre del poderdante, sino que se delega la facultad que tiene el apoderado de actuar en nombre del poderdante; para delegar, el apoderado no actúa en representación del poderdante (porque este puede apoderar, no delegar el poder), sino en nombre propio, aunque delegando facultades representativas; y sería a esa actuación, no prohibida en la letra de la ley, a la que habría que aplicar la reflexión de la Dirección General, de «desaconsejable en una correcta praxis...».

II.B.28. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 20 DE DICIEMBRE DE 2019 (BOE DE 14 DE MARZO DE 2020)

Recurso gubernativo: Solo procede contra la nota de suspensión o denegación, no cuando se practica el asiento

Reitera en el sentido indicado la doctrina de muchas anteriores resoluciones. En este caso, se trataba de una instancia privada en la que se solicitaba la cancelación de unas anotaciones de embargo por entender que «deben cancelarse de oficio por referirse a entidades ya disueltas y porque son nulas».

R. 20.12.2019 (Particular contra Registro de la Propiedad de Córdoba-5) (BOE 14.03.2020). (6)

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/03/14/pdfs/BOE-A-2020-3656.pdf>

Sobre concreción del recurso gubernativo a la nota de suspensión o denegación y la imposibilidad de recurrir contra asientos practicados pueden verse múltiples resoluciones; ver, por ejemplo, R. 19.07.2010 y su comentario.

II.B.29. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 20 DE DICIEMBRE DE 2019 (BOE DE 14 DE MARZO DE 2020)

Sustitución fideicomisaria de residuo: El fideicomisario debe intervenir en la elevación de público de documento privado otorgado por el fiduciario

Una finca había sido legada por la testadora a su hermana con facultad de disponer de ella por actos ínter vivos y con sustitución fideicomisaria de residuo; fallecida la hermana fiduciaria, sus herederos otorgan escritura de elevación a público de documento privado de compraventa otorgada al parecer por la difunta. El registrador suspende la inscripción por estimar que, al no tener el documento privado fecha fehaciente (art. 1227 C.c.), es necesaria la intervención del fideicomisario. La Dirección confirma la calificación registral: el art. 1227 C.c. efectivamente determina la fehaciencia de la fecha de los documentos privados desde la muerte de cualquiera de los que lo firmaron, pero esa muerte «no atribuye a los documentos privados ninguna presunción de autoría, ni de capacidad, ni de validez de los mismos, requisitos que pueden ser obviados cuando los únicos interesados son los mismos firmantes de su elevación a público o de sus herederos, en cuanto ellos sean los únicos y exclusivos interesados»; pero, existiendo un tercero interesado, como es el posible fideicomisario, «será preciso que dicho interesado admita su autoría y validez o, en su defecto, se inste el correspondiente proceso judicial con demanda al interesado, como posible perjudicado, en el que quede indubitadamente reconocida la autoría, capacidad y validez del contrato privadamente documentado».

R. 20.12.2019 (Particular contra Registro de la Propiedad de Parla-2) (BOE 14.03.2020). (7)

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/03/14/pdfs/BOE-A-2020-3657.pdf>

II.B.30. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 20 DE DICIEMBRE DE 2019 (BOE DE 14 DE MARZO DE 2020)

Impuestos: Debe constar el impuesto por el que se ha liquidado el documento ***Descripción de la finca: Correspondencia con los certificados de deudas comunitarias, eficiencia energética y cédula de habitabilidad***

Es necesario justificar el pago de los impuestos que devengue el acto o contrato que se pretende inscribir (arts. 254 y ss. LH), «cualquiera que sea el soporte electrónico o papel en el que se presente el documento» y, como señalaron las R. 21.10.1987 y R. 11.04.2016, «estando sujeto un documento presentado a la liquidación por dos impuestos, el de Transmisiones Patrimoniales

y el de Sucesiones, no basta con la nota acreditativa del ingreso por el primero de ellos, sino que deberá acreditarse la liquidación también por el segundo, no obstante que la gestión de ambos impuestos haya sido transferida a las Comunidades Autónomas, de manera que un mismo organismo sea competente para liquidarlos»; en este caso constaba la presentación y autoliquidación, pero no el impuesto que se había liquidado.

Por otra parte, es necesario que resulte la correspondencia de la finca objeto de la escritura con la cédula de habitabilidad, el certificado de eficiencia energética y el certificado del estado de deudas con la comunidad de propietarios que se aporten; en este caso, la puerta cuarta, a la que se refieren los certificados con el apartamento ocho, departamento once; y dice la Dirección que, «individualmente considerados, cada uno de los certificados aportados pudiera no ser suficiente para acreditar que los mismos se refieren a la finca registral transmitida; sin embargo, teniendo en cuenta todos los documentos aportados y examinados en su conjunto, así como a las manifestaciones de la parte vendedora contenidas en la escritura, puede llegarse a la conclusión razonable de que los mismos sí se están refiriendo a la finca transmitida, por lo que este defecto debe ser revocado».

R. 20.12.2019 (Notario Gonzalo-Antonio Veciana García-Boente contra Registro de la Propiedad de Barcelona-11) (BOE 14.03.2020). (8)

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/03/14/pdfs/BOE-A-2020-3658.pdf>

II.B.31. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 08 DE ENERO DE 2020 (BOE DE 08 DE ABRIL DE 2020)

Hipoteca: Constitución: Comprobación por el notario del depósito registral de las condiciones generales de la contratación

Reiteran la doctrina de varias de las R. 05.12.2019 sobre la necesaria constancia en las escrituras de préstamo hipotecario, así como en su inscripción registral, de que se ha producido el previo depósito de las condiciones generales de la contratación empleadas en ellas. La constancia en la escritura se da por cumplida cuando el notario afirma haber comprobado el depósito, y no es necesario que conste el código identificador del modelo de contrato de préstamo utilizado.

R. 08.01.2020 (Notario Gonzalo Cano Mora contra Registro de la Propiedad de Gandía-4) (BOE 08.04.2020). (1)

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/08/pdfs/BOE-A-2020-4352.pdf>

R. 08.01.2020 (Notario Gonzalo Cano Mora contra Registro de la Propiedad de Gandía-4) (BOE 08.04.2020). (2)

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/08/pdfs/BOE-A-2020-4353.pdf>

R. 08.01.2020 (Notario Gonzalo Cano Mora contra Registro de la Propiedad de Gandía-3) (BOE 08.04.2020). (4)

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/08/pdfs/BOE-A-2020-4355.pdf>

R. 08.01.2020 (Notario Gonzalo Cano Mora contra Registro de la Propiedad de Gandía-3) (BOE 08.04.2020). (6)

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/08/pdfs/BOE-A-2020-4357.pdf>

II.B.32. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 08 DE ENERO DE 2020 (BOE DE 08 DE ABRIL DE 2020)

Hipoteca: Constitución: Comprobación por el notario del depósito registral de las condiciones generales de la contratación

Reitera en el sentido indicado la doctrina de otras resoluciones (ver, por ejemplo, R. 22.03.2010). En este caso, en el convenio regulador de divorcio se adjudicaba una finca, que no constituía vivienda familiar, inscrita a nombre del marido y de la esposa por mitades indivisas con carácter privativo, por haberla comprado en estado de solteros.

R. 08.01.2020 (Particular contra Registro de la Propiedad de Madrid-20) (BOE 08.04.2020). (3)

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/08/pdfs/BOE-A-2020-4357.pdf>

II.B.33. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 08 DE ENERO DE 2020 (BOE DE 08 DE ABRIL DE 2020)

Hipoteca: Ejecución: El acreedor no puede adjudicarse la finca en menos del 50 % del valor de tasación

Calificación registral: El registrador debe calificar el precio de adjudicación al acreedor en procedimiento ejecutivo

Hipoteca: Ejecución: El letrado de la Administración de Justicia puede valorar circunstancias especiales en el valor de adjudicación

Reitera en el sentido indicado la doctrina de otras anteriores, con la matización introducida a partir de la R. 26.07.2019.

R. 08.01.2020 (Juto Inversiones, S.L., contra Registro de la Propiedad de San Lorenzo de El Escorial - 3) (BOE 08.04.2020). (5)

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/08/pdfs/BOE-A-2020-4356.pdf>

Es el mismo caso de la R. 22.07.2019, en la que la Dirección había estimado el recurso porque la nota de calificación omitía «toda referencia a la posible actuación del letrado de la Administración de Justicia en cuanto a la apreciación y valoración de las circunstancias concurrentes al caso» (interpretación integradora de los arts. 671 y 670.4 LEC); ahora la registradora dictó nueva nota de calificación, «en la que señala que no se acompaña decreto del letrado de la Administración de Justicia a que hace referencia la Dirección General en la resolución citada, y por ello ‘suspende la inscripción de la adjudicación puesto que, siendo el importe de la adjudicación inferior al cincuenta por ciento del valor de tasación

de la finca, no se acompaña decreto del Letrado de la Administración de Justicia del que resulte la apreciación y valoración de las circunstancias concurrentes, oídas las partes, de conformidad con el art. 670.4 LEC'».

II.B.34. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 09 DE ENERO DE 2020 (BOE DE 08 DE ABRIL DE 2020)

Recurso gubernativo: Si el último día del plazo es festivo, se prorroga al primer día hábil siguiente

Arrendamiento urbano: Es inscribible el de menos de 6 años otorgado por la mayoría de los comuneros

Arrendamiento: Es inscribible el «arrendamiento futuro»

1. Recurso gubernativo.– Si el último día del plazo es inhábil, se prorroga al primer día hábil siguiente, en aplicación del art. 30.5 L. 39/01.10.2015, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

2. Arrendamiento.– Se trata de un «arrendamiento futuro» de local de negocio, que se iniciará una vez terminado el vigente, por plazo de seis años, y otorgado por el propietario del 58 % de la finca. La Dirección lo considera inscribible, porque «no se trata de una obligación futura, como señala la registradora (lo que por otra parte haría inviable la inscripción no por exceso de duración y falta de poder de disposición, sino porque no cabe el acceso al Registro la obligación de constituir en el futuro derechos inscribibles, véase art. 9 RH), sino que se trata de constituir actualmente un arrendamiento de seis años a partir de la fecha de vencimiento del arrendamiento vigente ('dies certus an certus quando')»; y porque no excede del plazo de seis años, que es cuando se considera por la jurisprudencia y por la doctrina de este Centro Directivo [cita la R. 26.01.2015], como acto de disposición y no de mera administración; es por tanto suficiente a este respecto la intervención del propietario mayoritario en la formalización del arrendamiento».

R. 09.01.2020 (Particular contra Registro de la Propiedad de Alicante-2) (BOE 08.04.2020). (7)

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/08/pdfs/BOE-A-2020-4358.pdf>

II.B.35. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 09 DE ENERO DE 2020 (BOE DE 08 DE ABRIL DE 2020)

Asiento de presentación: No pueden presentarse documentos privados que no podrían causar una inscripción

Recurso gubernativo: Solo procede contra la nota de suspensión o denegación, no cuando se practica el asiento

Reitera en el sentido indicado la doctrina de muchas anteriores resoluciones. En este caso, se trataba de una instancia privada en la que se solicitaba la rectificación de una inscripción.

R. 09.01.2020 (Particular contra Registro de la Propiedad de Inca-2) (BOE 08.04.2020). (8)

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/08/pdfs/BOE-A-2020-4359.pdf>

Sobre concreción del recurso gubernativo a la nota de suspensión o denegación y la imposibilidad de recurrir contra asientos practicados pueden verse múltiples resoluciones; ver, por ejemplo, R. 19.07.2010 y su comentario.

II.B.36. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 09 DE ENERO DE 2020 (BOE DE 08 DE ABRIL DE 2020)

Principio de tracto sucesivo: Donación de parte de finca inscrita en su totalidad a favor de otras personas

Es el mismo caso que dio lugar a la R. 08.07.2019, en la que se dijo que para inscribir la donación de una parcela, parte de finca inscrita, cedida al Ayuntamiento y luego revertida a la cedente era necesario acreditar la cesión y la reversión; ahora se subsana aquella donación por diligencia en la que se dice que no hubo tal cesión ni reversión. Pero entonces el problema es que la finca total fue donada por la donante a otros donatarios, a cuyo favor está inscrita. En el supuesto de que la donante no hubiera hecho donación expresa del resto de finca de 600 metros cuadrados, «que ahora el recurrente afirma que eran de la propiedad de aquella, hubiese sido preciso, a efectos registrales, que la indicada donante hubiera segregado dicha porción de terreno y se la hubiese reservado o haber acreditado la expropiación y posterior reversión».

R. 09.01.2020 (Particular contra Registro de la Propiedad de Arganda del Rey - 2) (BOE 08.04.2020). (9)

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/08/pdfs/BOE-A-2020-4359.pdf>

II.B.37. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 09 DE ENERO DE 2020 (BOE DE 08 DE ABRIL DE 2020)

Bienes públicos: En la enajenación por el Estado no es necesario acreditar la notificación al Ayuntamiento para «plus valía».

Bienes públicos: En la enajenación son necesarias las circunstancias personales del adquirente

Bienes públicos: En la enajenación por el Estado es necesaria escritura pública

Se trata de la enajenación de un inmueble del Estado que se dice no necesario para el uso general, ni para el servicio público, ni resulta conveniente su explotación:

–No es necesaria la justificación de la presentación o comunicación al Ayuntamiento en relación con el Impuesto de Incremento de Valor de Terrenos de Naturaleza Urbana (art. 255.1 LH), puesto que se trata de un supuesto de clara exención en favor del Estado (art. 106.1.2 del RDLeg. 2/05.03.2004, Ley Reguladora de las Haciendas Locales).

–Es necesaria la constancia de las circunstancias personales del adquirente; en este caso, faltan la mayoría de edad y su estado civil y, en caso de estar casado, el régimen económico matrimonial vigente, así como en su caso el carácter del bien (arts. 9 LH y 51 RH).

–Se discute «si la certificación administrativa es título adecuado para inscribir la transmisión de un inmueble por parte de la Administración Pública a un particular o si es preciso otorgar escritura pública para su inscripción en el Registro de la Propiedad». La Dirección reitera que el art. 3 LH, al exigir que el título inscribible esté consignado *en escritura pública, ejecutoria o documento auténtico* no quiere decir que puedan constar en cualquiera de estas clases de documentos indistintamente, sino en aquellos que legalmente sean los propios del acto o contrato que haya de inscribirse (ver R. 22.02.2006); y el art. 113 L. 33/03.11.2003, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, establece que la enajenación de bienes inmuebles y derechos reales se formalizarán en escritura pública.

R. 09.01.2020 (Particular contra Registro de la Propiedad de Castellón de la Plana - 1) (BOE 08.04.2020). (10)

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/08/pdfs/BOE-A-2020-4361.pdf>

II.B.38. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 09 DE ENERO DE 2020 (BOE DE 08 DE ABRIL DE 2020)

Publicidad registral: El interés para la consulta del Registro ha de ser directo, conocido, legítimo y patrimonial

Publicidad registral: No puede darse publicidad para finalidades distintas de las propias de la institución registral

Publicidad registral: El Registrador ha de calificar el interés legítimo y qué datos ha de incluir o excluir de la información

Reitera sobre los puntos indicados la doctrina de varias anteriores resoluciones (ver, por ejemplo, R. 29.07.2010; cita también las R. 25.11.2016, R. 06.11.2017, R. 11.12.2017 y R. 14.03.2019, y las S. 16.06.1990 y S. 07.06.2001), en un caso en que se pedía «nota simple del patrimonio del alcalde del Ayuntamiento»; especialmente, que «la publicidad ha de ser para finalidades propias de la institución registral como la investigación, jurídica, en sentido amplio, patrimonial y económica (crédito, solvencia y responsabilidad), así como la investigación estrictamente jurídica encaminada a la contratación o a la interposición de acciones judiciales o administrativas; no cabe para la investigación privada de datos no patrimoniales si no es cumpliendo estrictamente con la normativa de protección de datos»; y, con las citadas sentencias, «recuerda la necesidad de expresar la causa y finalidad de la consulta para que el registrador pueda no sólo calificar la concurrencia de interés legítimo, sino también velar por el cumplimiento de las normas sobre protección de datos de carácter personal»; contra lo alegado por el recurrente, dice la Dirección que «el Registro de la Propiedad ciertamente es público, pero sólo para quien tiene interés conocido, interés legítimo que no se aprecia en una solicitud genérica de información sobre patrimonio de las personas que podría contravenir la legislación de datos de carácter personal».

R. 09.01.2020 (Asociación Iniciativa Social por una Chiclana y un IBI Real contra Registro de la Propiedad de Chiclana de la Frontera - 2) (BOE 08.04.2020). (11)

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/08/pdfs/BOE-A-2020-4362.pdf>



**RESOLUCIONES DE LA DGRN
EN MATERIA MERCANTIL
Y BIENES MUEBLES**

Pedro Ávila Navarro

III.1. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 11 DE DICIEMBRE DE 2019 (BOE DE 10 DE MARZO DE 2019)

Sociedad anónima: Administración: La persona natural que ejerce el cargo de administrador de una persona jurídica puede nombrarse por apoderado

Sociedad anónima: Administración: La persona natural que ejerce el cargo de administrador de una persona jurídica debe aceptar el nombramiento

El apoderado de una sociedad cesa a la persona natural que la representa como administradora única de otra sociedad y designa a otra persona para el ejercicio de esa función (art. 212 bis LSC). El registrador mercantil suspende la inscripción porque considera necesario tanto el acuerdo del consejo de administración de la sociedad representada como la aceptación de la persona nombrada. La Dirección revoca el primer defecto: cita la R. 22.09.2010, y dice que «no puede rechazarse la designación de la persona física que realiza, mediante un apoderado, la propia sociedad nombrada administradora para que ejerza las funciones propias del cargo si –como acontece en el caso del presente recurso– el notario autorizante de la escritura calificada ha reseñado la escritura de apoderamiento cuya copia autorizada se le ha exhibido y ha expresado su juicio de suficiencia sobre las facultades representativas acreditadas, conforme al art. 98 L. 24/27.12.2001, sin que en la calificación se contenga objeción alguna respecto del juicio notarial de suficiencia formulado». Pero confirma el segundo, pues, aunque la inscripción de los poderes en el Registro Mercantil no requiere aceptación del apoderado, al tratarse de un acto unilateral «que no comporta obligación alguna para el apoderado sino únicamente facultades por ejercitar», lo cierto es que los efectos de la designación de representante de una sociedad administradora «exceden del ámbito propio del mero apoderamiento para asimilarse –al menos en algunos aspectos, como son los relativos a requisitos legales establecidos para acceder al cargo de administrador, así como deberes y responsabilidades del mismo– a los propios de la relación orgánica de administración, dada la naturaleza de las funciones propias del cargo de administrador que la persona física designada debe ejercer» (ver art. 236 LSC).

R. 11.12.2019 (Notario Héctor-Ramiro Pardo García contra Registro Mercantil de A Coruña) (BOE 10.03.2020). (7)

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/03/10/pdfs/BOE-A-2020-3398.pdf>

III.2. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 18 DE DICIEMBRE DE 2019 (BOE DE 12 DE MARZO DE 2020)

Registro Mercantil Central: No hay cuasi-identidad entre «Clorawfila, S.L.» y «Clorofila, S.A.L.»

Se trata «la negativa del registrador mercantil central a expedir certificación acreditativa del hecho de no estar registrada en la sección de denominaciones la de «Clorawfila, S.L.», por existir la denominación «Clorofila, S.A.L.». La Dirección reitera su doctrina sobre la prohibición de identidad o cuasi-identidad de denominaciones sociales (art. 408 RRM) (ver, por ejemplo, R. 25.07.2019); pero en este caso decide que, «aunque, según el art. 408.3 RRM, para determinar si existe o no identidad entre dos denominaciones se prescindirá de las indicaciones relativas a la forma social, lo cierto es que esa mínima diferencia gramatical tiene como resultado que se trate de denominaciones claramente distinguibles a los efectos de la exigencia legal de identificación».

R. 18.12.2019 (Particular contra Registro Mercantil Central) (BOE 12.03.2020). (5)

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/03/12/pdfs/BOE-A-2020-3549.pdf>

III.3. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 18 DE DICIEMBRE DE 2019 (BOE DE 12 DE MARZO DE 2020)

Sociedad profesional: La disuelta de pleno derecho por falta de adaptación a la L. 2/2007 no puede trasladar su domicilio

Sociedad profesional: Requisitos para cancelar la hoja de la no adaptada a la L. 2/1007

Recurso gubernativo: Solo procede contra la nota de suspensión o denegación, no cuando se practica el asiento

Se trata de una sociedad que está disuelta de pleno derecho y sus asientos cancelados de conformidad con lo dispuesto en la disp. trans. 1 L. 2/15.03.2007, de sociedades profesionales, que presenta escritura de elevación a público de acuerdos sociales sobre administradores. Los recurrentes cuestionan la procedencia de las referidas disolución y cancelación y alegan que, a pesar de su nombre («... abogados»), la sociedad se dedica a otras actividades no profesionales y tiene socios capitalistas no profesionales; aunque en los estatutos figura como objeto el asesoramiento y defensa jurídica. Sobre la procedencia de aquella cancelación, la Dirección reitera una vez más la doctrina de que no procede el recurso contra asientos practicados, que están bajo la salvaguardia de los tribunales, aunque se trate de cancelaciones. No obstante recuerda la doctrina del Tribunal Supremo sobre la calificación de una sociedad como profesional, los requisitos para cancelar la hoja registral y la posibilidad de reactivación (ver, por ejemplo, R. 22.11.2017 y R. 12.06.2019 y sus comentarios); la última posibilidad, en una interpretación del art. 370 LSC que sostiene que, «lejos de imponer una liquidación forzosa contra la voluntad de los socios, se limita a delimitar el supuesto de reactivación ordinaria, al que basta un acuerdo social, de este otro que exige un consentimiento contractual de quien ostente aquella condición».

R. 18.12.2019 (R.B.R. Abogados, S.L., contra Registro Mercantil de Madrid) (BOE 12.03.2020). (6)

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/03/12/pdfs/BOE-A-2020-3550.pdf>

Sobre concreción del recurso gubernativo a la nota de suspensión o denegación y la imposibilidad de recurrir contra asientos practicados pueden verse múltiples resoluciones; ver, por ejemplo, R. 19.07.2010 y su comentario.

Sobre la sociedad profesional, su disolución y reactivación, ver resoluciones citadas y sus comentarios.

III.4. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 18 DE DICIEMBRE DE 2019 (BOE DE 12 DE MARZO DE 2020)

Hipoteca: Hipoteca mobiliaria: La que puede servir de cobertura a la emisión de títulos por entidad de crédito requiere certificado de tasación

Con relación a una hipoteca sobre propiedad industrial, reitera en el sentido indicado la doctrina de la R. 21.12.2018; si bien, «tratándose de propiedad industrial, dada su especial naturaleza, será válida y admisible a efectos de ejecución hipotecaria (arts. 682 LEC y 129 LH) la tasación de los bienes o derechos hipotecados ajustada a los métodos de valoración habituales en la práctica mercantil, y realizada por compañías especializadas, aunque formalmente no se encuentren inscritas en el Registro del Banco de España». Es cierto que, como alega el recurrente, la falta de esa tasación «solo afecta a las cláusulas que prevean la ejecución por el procedimiento judicial directo o por el extrajudicial, y que la hipoteca, en tales supuestos, podrá ejecutarse únicamente por el procedimiento ejecutivo ordinario previsto en los arts. 126 y 127 LH»; pero para esa inscripción parcial sin los referidos pactos de ejecución se precisa solicitud expresa del prestamista (arts. 19 bis y 322 LH).

R. 18.12.2019 (Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A., contra Registro de Bienes Muebles de Madrid) (BOE 12.03.2020). (7)

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/03/12/pdfs/BOE-A-2020-3551.pdf>

III.5. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 19 DE DICIEMBRE DE 2019 (BOE DE 12 DE MARZO DE 2020)

Sociedad limitada: Administración: La sustitución del poder debe presumirse impropia, que no desvincula al primer apoderado

Sociedad limitada: Administración: La facultad de sustitución del poder no autoriza en principio a una segunda delegación por el apoderado

El apoderado de una sociedad, autorizado para sustituir, otorga escritura de sustitución del poder, incluyendo también en la sustitución la facultad de sustituir. La registradora señala dos defectos que impiden la inscripción:

–La necesidad de aclarar cuál de las dos especies de sustitución se está otorgando: la que la Dirección llama sustitución en sentido propio, o por vía de transferencia del poder, que «extingue la relación entre el principal y el apoderado-sustituyente, y el sustituto queda en relación directa y única con el principal (habría entonces que cancelar el poder por autorrevocación en la hoja registral)»; o la que llama sustitución impropia o subapoderamiento, delegación subordinada del poder, en la que «la relación jurídica media entre apoderado y subapoderado, sin perjuicio de los

efectos del acto representativo, que continúan dándose en servicio del ‘dominus’, y sin entender extinguido o autorrevocado el poder subapoderado (no hay que cancelar el poder del primer apoderado)». La Dirección, con cita de las R. 30.07.1976, R. 14.12.2016 y S. 02.03.1992), concluye que la sustitución debe presumirse de la segunda clase, es decir, que «a menos que expresamente resulte o que claramente se infiera que es voluntad de las partes que el primer poder conferido quede revocado, el dicho primer apoderado no queda excluido en la relación jurídica con el poderdante».

–Que la inscripción de la sustitución no puede comprender a su vez la facultad de que el sustituto pueda volver sustituir el poder (cfr. arts. 1721 y 1722 C.c. y 296 C. de c.). Y este defecto sí se confirma, porque «aun cuando es cierto que no se trata en este caso de un supuesto de transferencia de la relación representativa, la propia razón de ser del apoderamiento hace que la facultad de sustituir no pueda considerarse como susceptible a su vez de sustitución, ya que el poderdante inicial la ha concedido exclusivamente al apoderado en el que tiene depositada su confianza, por lo que para poder practicarla sucesivamente (sea o no con límites) ha de explicitarse con absoluta y meridiana claridad».

R. 19.12.2019 (Notaria Cristina Caballería Martel contra Registro Mercantil de Madrid) (BOE 12.03.2020). (11)

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/03/12/pdfs/BOE-A-2020-3555.pdf>

III.6. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 20 DE DICIEMBRE DE 2019 (BOE DE 14 DE MARZO DE 2020)

Sociedad anónima: Impugnación de acuerdos: Efectos de la declaración de nulidad

Un acuerdo social de reducción de capital a cero por pérdidas y simultáneo aumento se declaró nulo por sentencia firme, por infringir los derechos de un socio que era titular de acciones preferentes, cuya preferencia no se recogía en el aumento; la junta general acuerda entonces la sustitución de ese acuerdo por otro similar, pero con respeto a la preferencia de aquel socio. La registradora deniega la inscripción por entender que los acuerdos adoptados «tienen que contener necesariamente un pronunciamiento en cuanto a los efectos que la nulidad declarada tiene sobre determinados asientos posteriores»; y que, cuando los defectos son de orden material o sustantivo, «ese nuevo acuerdo social debe ajustarse a los requisitos que la ley establece para adoptarlo (entre ellos el relativo al balance que sirva de base a la reducción del capital) atendiendo a la situación del momento en que se apruebe la reducción de capital». La Dirección no duda de la posible convalidación de acuerdos sociales declarados nulos, en ese sentido reitera la doctrina de la R. 30.05.2013 (y cita también por extenso la R. 04.07.2016 y las S. 23.02.2012 y S. 18.10.2012 y la actual redacción del art. 204.2 LSC), invocando la «extrema prudencia y criterios flexibles» en la aplicación de la nulidad radical al Derecho societario; admitida la posibilidad del acuerdo convalidante en el citado art. 202.4 LSC, hay que distinguir entre los supuestos en que la ineficacia de la decisión social sustituida lo sea por motivos formales, en los que existe la posibilidad de sustituir válidamente un acuerdo por otro de idéntico contenido adoptado en forma, y aquellos otros en los defectos sean de orden material o sustantivo, en los que, «en lugar de producirse una confirmación de la voluntad social dirigida a reparar los defectos formales de un acuerdo social previo, lo que debe producirse es una alteración de esa voluntad, materializada en una nueva decisión asamblearia que prive de vigencia a la anterior, ya sea a través de una retractación pura

y simple, ya sea por medio de un acuerdo de contenido objetivamente incompatible, fórmula que se encuentra igualmente contemplada en el art. 204.2 LSC; pero la eficacia retroactiva del nuevo acuerdo deberá entenderse sin perjuicio de los principios que informan el Registro Mercantil y no perjudicará los derechos adquiridos por terceros (cfr. art. 20 C. de c.)» (cita la R. 06.06.2019). En consecuencia, y respecto al caso concreto, confirma la necesidad de que se cumplan los requisitos de la reducción de capital por pérdidas y de que se regularicen acuerdos posteriores, en especial una reducción de capital, en cuya adopción el socio titular de las acciones privilegiadas no pudo ejercer el privilegio político que le habría correspondido.

R. 20.12.2019 (Laminados de Aller, S.A., contra Registro Mercantil de Asturias) (BOE 14.03.2020). (4)

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/03/14/pdfs/BOE-A-2020-3654.pdf>

III.7. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 20 DE DICIEMBRE DE 2019 (BOE DE 14 DE MARZO DE 2020)

Sociedad limitada: Sociedad unipersonal: La titularidad de dos cónyuges, cada uno con carácter ganancial, no supone unipersonalidad

Una sociedad que tiene dos socios, marido y mujer, titular cada uno de distintas participaciones con carácter ganancial; la esposa otorga escritura en la que dispone que «el ejercicio de los derechos y obligaciones inherentes a la condición de socio sea ostentada desde este momento por el otro miembro de la sociedad de gananciales», el marido, y así se hace constar en el libro registro de socios; sostiene el recurrente que «la reunión en una sola y exclusiva voluntad de todos los derechos políticos -y económicos- que derivan de la totalidad de las participaciones sociales» equivale a una situación de unipersonalidad, por lo que se solicita la constancia registral de la aquella. «El registrador suspende la inscripción solicitada porque, a su juicio, ‘la designación del ejercicio de los derechos de socio no implica la unipersonalidad (art. 126 LSC)’». La Dirección confirma la suspensión registral y dice que, aunque «la participación social adquirida por uno solo de los cónyuges a costa del caudal común debe ser conceptuada como bien ganancial» (ver R. 25.05.1987), eso no significa que en la adquisición por uno solo ambos cónyuges tengan la cualidad de socios; «la conclusión debe ser la contraria si se tienen en cuenta, entre otras razones, la voluntad de los fundadores de la sociedad, el carácter ‘intuitu personae’ del que está impregnada la relación societaria y el carácter relativo de los contratos (cfr. art. 1257 C.c.)», la condición de socio en nuestro ordenamiento mercantil se vincula exclusivamente a la titularidad de las participaciones; además, «la mera atribución del ejercicio de los derechos de socio de una persona a otra debe enmarcarse en la regulación relativa al mandato y a la representación, pero no transmite ‘per se’ la condición de socio».

R. 20.12.2019 (Incatec Asesores, S.L.P., contra Registro Mercantil de Almería) (BOE 14.03.2020). (5)

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/03/14/pdfs/BOE-A-2020-3655.pdf>

IV

ACTUALIDAD PARLAMENTARIA

María Isabel de la Iglesia Monje

Como consecuencia de los efectos producidos por la crisis sanitaria COVID-19, tanto la breve actualidad parlamentaria como las referencias realizadas a los Consejos de Ministros giran en torno a paliar los efectos de dicha situación.

IV.1. PROYECTOS DE LEY

- **Proyecto de Ley por la que se adoptan determinadas medidas urgentes en materia de empleo agrario (procedente del Real Decreto-ley 13/2020, de 7 de abril). (121/000014)**

Presentado el 22/04/2020, calificado el 28/04/2020

Autor: Gobierno

Situación actual: Comisión de Agricultura, Pesca y Alimentación

Tipo de tramitación: Competencia Legislativa Plena;

Urgente

Comisión competente: Comisión de Agricultura, Pesca y Alimentación

Plazos: Hasta: 12/05/2020 (14:00)

Comisión de Agricultura, Pesca y Alimentación Enmiendas desde 30/04/2020

I. Antecedentes y motivación

La situación epidemiológica que ha generado una crisis sanitaria como consecuencia del COVID-19 en España ha obligado a adoptar medidas de salud pública que han alterado la normalidad en el desarrollo de las relaciones sociales, económicas y productivas. En particular, puede destacarse cómo la suspensión de todas las actividades no esenciales y las limitaciones al desempeño de otras muchas han generado un importante aumento del desempleo coyuntural y una reducción de actividad de pymes y autónomos, que ha resultado especialmente acusada en el sector terciario, y muy en particular en el turismo y la hostelería, dos de los motores económicos del país.

Junto con esta reducción de la actividad -y la consiguiente disminución de la renta disponible de muchas familias-, se está produciendo una disminución acusada de la oferta de mano de obra que habitualmente se ocupa de las labores agrarias como temporera en el campo español, bien por limitaciones sanitarias a los viajes desde sus países de origen, bien por las precauciones que muchos de esos trabajadores están adoptando a la vista de la evolución de la pandemia, lo que puede acabar por afectar severamente a la capacidad y condiciones de producción de una parte importante de las explotaciones agrarias españolas. Esta situación, además, se ve agravada por su coincidencia temporal con varias de las campañas de mayor actividad e importancia, como la fruta de hueso, los cultivos de verano o la fresa.

Esta reducción de mano de obra, a su vez, podría poner en peligro el actual abastecimiento alimentario a los ciudadanos, que hasta la fecha se ha desarrollado en condiciones de extraordinaria variedad, cantidad y calidad. De agravarse las perturbaciones que ya se empiezan a sentir en la fase de producción agraria, se podría poner en peligro el correcto funcionamiento de la cadena alimentaria al completo, con la consiguiente repercusión negativa sobre los consumidores finales, tanto en términos de oferta como de precio, lo que resulta especialmente gravoso dadas las condiciones de vida derivadas de la situación de crisis sanitaria y la reducción de la renta disponible por las perturbaciones económicas generales, especialmente entre la población en mayor riesgo de pobreza y exclusión social.

Ante esta situación, se adoptan ahora determinadas medidas urgentes de carácter temporal, con el fin de establecer una serie de disposiciones en materia de empleo agrario que cumplan el triple objetivo de la garantía última del normal aprovisionamiento de los mercados, el mantenimiento de la renta de la población que más lo necesite y de la actividad y sostenibilidad agrarias y la mejora de las condiciones sociolaborales de la población (asegurando mejoras en los ingresos para las personas en situación de desempleo o cese de actividad).

Es esencial garantizar que en origen existe una disponibilidad de mano de obra suficiente para hacer frente a las necesidades de los agricultores y ganaderos, de modo que se asegure la correcta producción, no solo en cantidades sino también en tiempo, del primer eslabón de la cadena alimentaria y que en consecuencia se asegure que los eslabones posteriores estarán suficientemente provistos para poder ejercer sus respectivas tareas, de modo que se mantenga, como hasta ahora, el flujo productivo y que llegue al consumidor final sin merma de cantidad y calidad.

Las medidas que ahora se adoptan, pues, vienen a salvaguardar desde el origen el aprovisionamiento de los particulares de alimentos y bebidas, de modo que se garantice al mercado una cantidad bastante de materias primas que puedan ponerse luego en el mercado de modo directo o que sean la base para su ulterior transformación por parte de la industria alimentaria y lleguen, en último término, al consumidor.

Las especiales condiciones del confinamiento poblacional y la restricción de la movilidad, acordadas como medida sanitaria ineludible, hacen si cabe todavía más importante que la producción agroalimentaria española pueda desarrollarse bajo las mejores condiciones posibles dada la situación y asegure un pleno, eficaz y suficiente abastecimiento a los ciudadanos de productos alimentarios que se necesiten.

En efecto, buena parte de la actividad agraria, base de ese aseguramiento de la cadena alimentaria, depende de la utilización de mano de obra asalariada, ya sea de origen comunitario o extracomunitario, al tratarse de un sector en que las inversiones en capital son muy importantes y el esfuerzo en la mejora técnica ha sido capital en las últimas décadas pero que se fundamenta en buena medida en el empleo intensivo del factor trabajo. No cabe olvidar que muchos de los cultivos que precisamente se van a ver más afectados por la previsible ausencia de mano de obra temporal en cantidades suficientes no son susceptibles de mecanizarse y, por lo tanto, corren un riesgo cierto de perderse en caso de que no se habiliten mecanismos suficientes en sede legal para dar cumplida solución a las necesidades percibidas.

En algunos casos, los países de origen habitual de esa mano de obra han establecido restricciones para la salida de los ciudadanos de su país. En otros casos, sobre todo en lo que se refiere a la mano de obra intracomunitaria, el temor al contagio está disuadiendo los desplazamientos. Esta misma circunstancia es aplicable también en muchos casos a la mano de obra nacional.

Así, se observa con preocupación desde los sectores agrícolas que en la práctica no sea posible atender correctamente la demanda de trabajadores agrarios. Este problema no es exclusivo de España, sino que también se está viendo con preocupación desde Italia, Francia o Portugal.

La coincidencia temporal de los efectos sobre la movilidad, impuestos por las autoridades sanitarias o derivados de decisiones particulares, como consecuencia de la crisis sanitaria con la concentración temporal de las necesidades de mano de obra temporera para buena parte de las principales producciones nacionales hace necesario adoptar medidas de inmediato que faciliten la solución de este problema. Las necesidades de mano de obra se dan en gran parte de los cultivos estacionales de temporada, con lo que no cabe demora en la adopción de las decisiones necesarias para dar adecuada cobertura a esta necesidad sobrevenida.

Las medidas incluidas en el presente real decreto-ley vienen orientadas a favorecer la contratación de mano de obra para el sector primario. Con ellas se logra, asimismo, subvenir un pro-

blema colateral en materia de renta de los particulares que se hayan podido ver afectados por la crisis sanitaria de coronavirus ocasionada en la actualidad, de modo que se habiliten mecanismos para que puedan participar de empleos agrarios. Del mismo modo, se asegura que los responsables de las explotaciones primarias que se vean imposibilitados para proceder por los cauces ordinarios a la provisión de mano de obra temporera suficiente a fin de atender sus necesidades estacionales encuentren un sistema por medio del cual se haga frente a esta situación coyuntural, evitando al propio tiempo los evidentes problemas que su imposibilidad o elevada dificultad puedan conllevar. Esto es especialmente importante teniendo en cuenta el carácter perecedero de los productos agrarios y la necesidad de acompasar las contrataciones al ritmo de recolección o procesado de los productos primarios, sin que quepa demora, puesto que a diferencia de otras producciones cualquier retraso conduce indefectiblemente no solo a ingentes pérdidas económicas sino, como se ha indicado, a eventuales problemas de abastecimiento del mercado, con el consiguiente alza de precios a los consumidores y, en su caso, insuficiencia de productos de calidad para su consumo.

II. Medidas adoptadas

A estos efectos, una de las principales vías para asegurarlo es la medida recogida en la presente norma que permite la compatibilización de la prestación por desempleo o demás prestaciones de carácter social o laboral, con el desempeño de tareas agrarias, de modo que se logre suficiente mano de obra en la actual coyuntura por parte de la población cercana a los lugares de cultivo que pueda atender las necesidades laborales sin generar desplazamientos excesivos y en plena conformidad con las normas de salud pública acordadas por la autoridad competente, lo que además redundará indirectamente en el aumento de la renta disponible en un momento de especial vulnerabilidad sin menoscabo de la protección social y la salud pública.

Es más, se asegura por medio de esta norma que cualquier trabajador que acepte tal contrato temporal no se vea perjudicado, con independencia de que perciba o no algún tipo de subsidio, ayuda o prestación de carácter social o laboral, contributiva o no contributiva.

Podrán asimismo beneficiarse de la compatibilidad con la prestación por desempleo aquellos trabajadores cuyos contratos se hayan visto temporalmente suspendidos como consecuencia del cierre temporal de la actividad conforme a lo señalado en el artículo 47 del texto refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2015, de 23 de octubre. Sin embargo, las medidas de flexibilización de este real decreto-ley son incompatibles con las prestaciones por desempleo que tengan su origen en la aplicación de los artículos 22, 23 y 25 del Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19, dado que el Sistema Nacional de Empleo ya provee de un mecanismo especial para subvenir las necesidades más perentorias y de carácter estrictamente temporal de los trabajadores afectados por reducciones en la actividad de sus empleadores, en este caso fruto de la epidemia. Se trata de una disposición adecuada y proporcional, por cuanto permite una correcta cohesión de ambos instrumentos, especialmente teniendo en cuenta que esos expedientes temporales, que tienen unas características propias y singulares, están llamados a desaparecer en un espacio de tiempo lo más breve posible.

Por otro lado, cabe destacar que se permite asimismo que se acojan a este sistema los trabajadores migrantes cuyos permisos de trabajo concluyan en el periodo comprendido entre la declaración del estado de alarma y el 30 de junio de 2020, asegurando con ello que mano de obra con suficiente experiencia pueda alargar sus permisos de trabajo y maximizar las posi-

bilidades de empleo para ellos y de recolección y tratamiento para sus empleadores, así como de jóvenes nacionales de terceros países, que se encuentren en situación regular, entre los 18 y los 21 años.

Para poder acceder a este tipo de contratos el empresario deberá asegurar en todo momento la disponibilidad de medios de prevención apropiados frente al COVID-19. Asimismo, los trabajadores contratados deberán tener su domicilio (o el lugar de residencia temporal) en alguna localidad próxima al lugar en el que se oferte el contrato de trabajo. Se establece, asimismo, como medida de refuerzo de la salud pública y la transparencia la necesidad de que el salario se abone por transferencia bancaria en la cuenta indicada por el trabajador en el contrato. En todo caso, la remuneración mínima que se debe aplicar, con independencia del sector donde proceda el trabajador, debe ser la que corresponda según Convenio Colectivo vigente que resulte de aplicación y en todo caso, el SMI recogido en el Real Decreto 231/2020, de 4 de febrero, por el que se fija el salario mínimo interprofesional para 2020.

Las Delegaciones y, en su caso las Subdelegaciones del Gobierno establecerán los mecanismos de coordinación precisos con el Sistema Nacional de Empleo y con los agentes sociales para asegurar la correcta aplicación de lo dispuesto en este real decreto-ley.

Por lo demás, se incorporan determinadas modificaciones puntuales en materia de Seguridad Social del Real Decreto-ley 6/2020, de 10 de marzo, por el que se adoptan determinadas medidas urgentes en el ámbito económico y para la protección de la salud pública; del Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19; y del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19, destinadas a clarificar la redacción y desarrollar aspectos concretos de gestión de las prestaciones establecidas en los mismos y de flexibilización de trámites, de acuerdo con la situación de excepcionalidad.

Ante el cierre de las oficinas de atención e información al ciudadano de las distintas entidades gestoras de la Seguridad Social y de las oficinas de prestaciones del Servicio Público de Empleo Estatal, se adoptan determinadas medidas extraordinarias de simplificación para la tramitación de los procedimientos que permitan a las entidades gestoras resolver de forma provisional en materia de prestaciones de la Seguridad Social y de protección social.

Se modifica la disposición adicional decimoquinta del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, que incorpora al ordenamiento jurídico los efectos de la compatibilidad de la pensión de jubilación con el nombramiento como personal estatutario de los profesionales sanitarios realizados al amparo de la Orden SND/232/2020, de 15 de marzo, por la que se adoptan medidas en materia de recursos humanos y medios para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19.

No obstante, y valorando el esfuerzo que este colectivo está realizando, se hace necesario ampliar la cobertura de la protección de Seguridad Social a todas las contingencias, tanto por enfermedad común como por enfermedad profesional y por accidente sea o no de trabajo, incluido el accidente in itinere, no siendo de aplicación a estos profesionales, durante el tiempo que permanezca en este régimen de compatibilidad, los límites de protección que las normas de Seguridad Social prevén para la jubilación activa, lo que provoca la necesidad de modificar los apartados 4 y 5 de la disposición adicional citada.

Ante la situación de emergencia de salud pública provocada por el COVID-19, resulta necesario estimular la fabricación de productos sanitarios, así como la investigación clínica tanto en relación con medicamentos como con productos sanitarios, con el objeto de generar conocimiento en la prevención, tratamiento y control de la enfermedad, y lograr el abastecimiento de los productos necesarios para el tratamiento inmediato de los afectados.

Para ello, resulta indispensable durante la situación de emergencia de salud pública provocada por el COVID-19, establecer la no aplicación de las tasas previstas en los procedimientos de autorización de ensayos clínicos para la investigación de medicamentos relacionados con la crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19, en los procedimientos de licencia previa de funcionamiento, en relación con licencias excepcionales para la fabricación de los productos sanitarios necesarios para la protección de la salud pública y para garantizar el abastecimiento en la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19, así como en los procedimientos de autorización de investigaciones clínicas con productos sanitarios, realizadas en relación con la crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19.

Finalmente, y durante la vigencia del estado de alarma y con el propósito de que todos los mutualistas de la Mutualidad General de Funcionarios Civiles del Estado y de la Mutualidad General Judicial que, en este periodo, comiencen o continúen en una situación de incapacidad temporal sigan percibiendo sus retribuciones, se considera necesario dictar normas temporales de actuación a los órganos de personal para dar cobertura a la tramitación y abono de todas las situaciones de incapacidad temporal.

Nos hallamos, pues, ante medidas que, además de no admitir demora para poder ser eficaces en su aplicación, suponen alteraciones del ordenamiento completamente justificadas y de carácter estrictamente temporal, de modo que se permita dar solución a las necesidades sobrevenidas para las campañas agrarias más inmediatas. Al incorporarse excepciones a la regulación en vigor para determinados casos durante el plazo imprescindible (hasta el 30 de junio), queda plenamente justificado el empleo de la figura del real decreto-ley, como a continuación se justifica, y además se pone de manifiesto la proporcionalidad de estas medidas, en relación a los perjuicios que podrían causarse y que con su aprobación se evitan y la acción pública destinada a la protección de las rentas, el sector productivo -que la realidad ha demostrado ser estratégico y esencial- y el abastecimiento pleno a los ciudadanos.

III. Cumplimiento de los requisitos constitucionales del real decreto-ley

En relación con el empleo del real decreto-ley como instrumento para la introducción de estas modificaciones en el ordenamiento, se deben tener en cuenta dos aspectos referidos a las materias vedadas a este instrumento normativo y a la concurrencia de los presupuestos habilitantes que justifican la utilización de esta clase de norma. En relación con los primeros, como señala el artículo 86.1 de nuestra Constitución, los reales decretos-leyes “no podrán afectar al ordenamiento de las instituciones básicas del Estado, a los derechos, deberes y libertades de los ciudadanos regulados en el título I, al régimen de las Comunidades Autónomas ni al Derecho electoral general”. En el caso del presente real decreto-ley no se afecta a ninguna de estas materias.

En efecto, las regulaciones que se incorporan a la norma no suponen una afección del núcleo esencial de ninguno de los anteriores elementos, puesto que no se regula ninguna institución básica del Estado, no se afecta a la naturaleza de los derechos y deberes de los ciudadanos, no se incorporan afecciones al régimen de las comunidades autónomas puesto que no es objeto de ninguna de estas medidas, y tampoco tiene relación alguna con el régimen electoral, de modo que nada hay en su contenido que obste a su aprobación en este punto.

Por lo que respecta a la concurrencia de los presupuestos habilitantes de extraordinaria y urgente necesidad, debe tenerse en cuenta la doctrina de nuestro Tribunal Constitucional, sintetizada en el Fundamento Jurídico 4 de la Sentencia 61/2018, de 7 de junio de 2018. Conforme a la misma, se requieren, por un lado, “la presentación explícita y razonada de los motivos que han sido tenidos en cuenta por el Gobierno en su aprobación”, es decir, lo que

ha venido a denominarse la situación de urgencia; y, por otro, “la existencia de una necesaria conexión entre la situación de urgencia definida y la medida concreta adoptada para subvenir a ella”. Como señala el Tribunal Constitucional, generalmente “se ha venido admitiendo el uso del decreto-ley en situaciones que se han calificado como “coyunturas económicas problemáticas”, para cuyo tratamiento representa un instrumento constitucionalmente lícito, en tanto que pertinente y adecuado para la consecución del fin que justifica la legislación de urgencia, que no es otro que subvenir a “situaciones concretas de los objetivos gubernamentales que por razones difíciles de prever requieran una acción normativa inmediata en un plazo más breve que el requerido por la vía normal o por el procedimiento de urgencia para la tramitación parlamentaria de las leyes” (SSTC 31/2011, de 17 de marzo, FJ 4; 137/2011, de 14 de septiembre, FJ 6, y 100/2012, de 8 de mayo, FJ 8). Finalmente, también se debe advertir que el hecho de que se considere una reforma estructural no impide, por sí sola, la utilización de la figura del decreto-ley, pues el posible carácter estructural del problema que se pretende atajar no excluye que dicho problema pueda convertirse en un momento dado en un supuesto de extraordinaria y urgente necesidad, que justifique la aprobación de un decreto-ley, lo que deberá ser determinado atendiendo a las circunstancias concurrentes en cada caso (STC 137/2011, FJ 6; reiterado en SSTC 183/2014, FJ 5; 47/2015, FJ 5, y 139/2016, FJ 3)”.

El real decreto-ley constituye un instrumento constitucionalmente lícito, siempre que, tal como reiteradamente ha exigido nuestro Tribunal Constitucional (Sentencias 6/1983, de 4 de febrero, F. 5; 11/2002, de 17 de enero, F. 4, 137/2003, de 3 de julio, F. 3, y 189/2005, de 7 de julio, F. 3; 68/2007, F. 10, y 137/2011, F. 7) y concurre en el presente caso, el fin que justifica la legislación de urgencia sea subvenir a una situación concreta, dentro de los objetivos gubernamentales, que por razones imposibles de prever requiere una acción normativa inmediata en un plazo más breve que el requerido por la vía normal o por el procedimiento de urgencia para la tramitación parlamentaria de las leyes, máxime cuando la determinación de dicho procedimiento no depende del Gobierno. El devenir de la crisis sanitaria hace imprescindible adoptar unas medidas que en condiciones normales no hubieran sido necesarias y que solo pueden ser adoptadas eficazmente mediante un real decreto-ley.

En consecuencia, se puede asegurar que existe una conexión directa entre la urgencia definida y la medida concreta adoptada para subvenir a ella: las medidas laborales acordadas no podrían esperar a una tramitación parlamentaria puesto que los efectos sobre la producción agroalimentaria y el correspondiente abastecimiento a la población serían demasiado gravosos por el retraso. La inmediatez de la entrada en vigor de este real decreto-ley resulta también oportuna, puesto que otra alternativa requeriría de un plazo muy superior en el tiempo. Esta acción normativa urgente asegura la puntual modificación legal descrita en un plazo más breve que el requerido para la tramitación parlamentaria de las leyes, bien sea por el procedimiento ordinario o por el de urgencia (SSTC 68/2007, FJ 10, y 137/2011, FJ 7).

Cabe reconocer, pues, la existencia de la necesaria conexión entre la situación de urgencia definida y las medidas concretas adoptadas para subvenir a ella mediante el real decreto-ley (SSTC 29/1982, de 31 de mayo, FJ 3; 182/1997, de 20 de octubre, FJ 3, y 137/2003, de 3 de julio, FJ 4). Como se ha indicado, existe una íntima conexión entre la insuficiencia de mano de obra temporal para atender las más inmediatas necesidades de la recolección, con las consecuencias descritas en términos de suministro a la población, mantenimiento de las explotaciones y aseguramiento de renta de los particulares, y la decisión de permitir en ciertos casos la flexibilización de las condiciones para acceder a tal relación laboral. Del mismo modo, en el caso de las medidas complementarias adoptadas por medio de la parte final de la norma concurren idénticas condiciones de urgencia y de conexión entre la situación de la epidemia en nuestro país con la necesidad de

atender a un funcionamiento simplificado y ágil de los servicios de Seguridad Social y de mutualismo administrativo.

Por lo demás, ha de tenerse en cuenta que este real decreto-ley se construye a las medidas más perentorias con el fin de dar una respuesta adecuada y suficiente dentro de los márgenes de la necesaria inmediatez que acompañan a tal figura, pero que se ha de enmarcar necesariamente en el conjunto de medidas que el Gobierno de la Nación ya está llevando a cabo en este ámbito.

Acerca de la posibilidad de incluir medidas que en principio no requerirían para su adopción una norma con rango de ley, cabe recordar que en la medida en que en nuestro sistema jurídico, a diferencia de lo que sucede en algunos países de nuestro entorno, no existe un ámbito material sujeto a reserva reglamentaria, es jurídicamente posible la regulación de estas cuestiones por una norma con rango de ley; esta decisión se ha considerado imprescindible por la urgente necesidad de su aprobación, solo atendible a través de la figura del real decreto-ley y por la íntima conexión entre los preceptos no afectados por la reserva de ley con el conjunto del proyecto.

Asimismo, por su finalidad y por el marco de exigencia temporal en el que se dicta, concurren en este real decreto-ley las circunstancias de extraordinaria y urgente necesidad requeridas por el artículo 86 de la Constitución Española.

IV. Adecuación a los principios de buena regulación

Por todo lo anterior, el presente real decreto-ley se configura de acuerdo con los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad y seguridad jurídica recogidos en el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. En este sentido, esta modificación es necesaria y eficaz por cuanto es preciso introducir en este momento los cambios más acuciantes para subvenir a estas necesidades y no existe otro mecanismo más que el de una norma con rango de ley. En cuanto al principio de transparencia, dado que se trata de un real decreto-ley, su tramitación se encuentra exenta de consulta pública previa y de los trámites de audiencia e información públicas. Asimismo, resulta proporcional y transparente porque esta modificación introduce solo los elementos necesarios para la salvaguarda del interés público en este momento, e igualmente se garantiza el principio de seguridad jurídica al asegurar un correcto encaje del conjunto de medidas. Finalmente, el principio de eficiencia se considera cumplido toda vez que no se imponen nuevas cargas administrativas que no sean imprescindibles frente a la regulación actual.

En cuanto a los títulos competenciales que lo amparan, lo dispuesto en este real decreto-ley se dicta al amparo de la habilitación contenida en la regla 7.ª del artículo 149.1 de la Constitución Española, por la que se atribuye al Estado la competencia exclusiva en materia de legislación laboral, sin perjuicio de su ejecución por los órganos de las comunidades autónomas, en la regla 13.ª del artículo 149.1 de la Constitución Española, que atribuye al Estado la competencia sobre las bases y la coordinación de la planificación general de la actividad económica, en la regla 18.ª de la Constitución, que atribuye al Estado la competencia para dictar las bases del régimen jurídico de las administraciones públicas y competencia en materia de procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, y en la regla 17.ª del artículo 149.1 de la Constitución Española, que atribuye al Estado la competencia sobre legislación básica y régimen económico de la Seguridad Social, sin perjuicio de la ejecución de sus servicios por las comunidades autónomas. La disposición adicional sexta se dicta al amparo de la regla 14.ª del artículo 149.1, que otorga al Estado competencia exclusiva en materia de Hacienda general y Deuda del Estado.

- **Proyecto de Ley por la que se regula un permiso retribuido recuperable para las personas trabajadoras por cuenta ajena que no presten servicios esenciales con el fin de reducir la movilidad de la población en el contexto de la lucha contra el COVID-19 (procedente del Real Decreto-ley 10/2020, de 29 de marzo). (121/000012)**

Presentado el 09/04/2020, calificado el 14/04/2020

Autor: Gobierno

Situación actual: Comisión de Trabajo, Inclusión, Seguridad Social y Migraciones Enmiendas

Tipo de tramitación: Competencia Legislativa Plena; Urgente

Comisión competente: Comisión de Trabajo, Inclusión, Seguridad Social y Migraciones

Plazos: Hasta: 29/04/2020 (14:00) De enmiendas

Comisión de Trabajo, Inclusión, Seguridad Social y Migraciones Enmiendas desde 20/04/2020

I

El Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19, adoptó una serie de medidas en relación con la limitación de la movilidad de las personas, así como de las actividades sociales y económicas de nuestro país, que han contribuido a contener el avance del COVID-19.

Desde entonces se ha procedido a acordar desde el Gobierno, a través de diversos instrumentos normativos, distintas iniciativas dirigidas a ordenar la aplicación de las medidas que se han entendido como necesarias para proteger a las personas del riesgo de contagio, para atender a las que son especialmente vulnerables, para garantizar la prestación de servicios sanitarios y sociales esenciales, así como para velar por las empresas y las personas trabajadoras que se vean afectadas en el aspecto económico y productivo, de modo que puedan recuperar la normalidad tan pronto como sean removidas las circunstancias excepcionales que a día de hoy tienen paralizado ya a gran parte del tejido productivo, asistencial y de servicios en nuestro país.

Todas estas medidas, particularmente las que han incidido en la limitación de la movilidad de las personas, han contribuido a contener el avance del COVID-19. El teletrabajo, las medidas de flexibilidad empresarial y el resto de medidas económicas y sociales adoptadas en las últimas semanas, están permitiendo al mismo tiempo minimizar el impacto negativo sobre el tejido empresarial y el empleo.

Sin embargo, a pesar del impacto que estas medidas de distanciamiento social están teniendo para favorecer el control de la epidemia, la cifra total de personas contagiadas y de víctimas del COVID-19 que son ingresadas en las Unidades de Cuidados Intensivos, en ocasiones durante periodos relativamente largos, con un efecto de acúmulo de pacientes, ha continuado creciendo, provocando una presión creciente sobre el Sistema Nacional de Salud y, en particular, sobre los servicios asistenciales.

Por ello, atendiendo a las recomendaciones de los expertos en el ámbito epidemiológico, resulta necesario adoptar nuevas medidas que profundicen en el control de la propagación del virus y evitar que el acúmulo de pacientes en las Unidades de Cuidados Intensivos lleve a su saturación.

II

Teniendo en cuenta que la actividad laboral y profesional es la causa que explica la mayoría de los desplazamientos que se producen actualmente en nuestro país, se ha puesto de manifiesto

la necesidad de adoptar una medida en el ámbito laboral, que permita articular la referida limitación de movimientos y reducirla hasta los niveles que permitirán conseguir el efecto deseado.

La prioridad de la regulación contenida en esta norma es, por tanto, limitar al máximo la movilidad. Y los sectores de actividad a cuyas personas trabajadoras se excluye del disfrute obligatorio del permiso se justifican por estrictas razones de necesidad.

III

El presente real decreto-ley regula un permiso retribuido recuperable para personal laboral por cuenta ajena, de carácter obligatorio y limitado en el tiempo entre los días 30 de marzo y 9 de abril (ambos incluidos), para todo el personal laboral por cuenta ajena que preste servicios en empresas o entidades del sector público o privado que desarrollan las actividades no esenciales calificadas como tal el anexo.

Quedan exceptuados de la aplicación del presente real decreto las personas trabajadoras que tengan su contrato suspendido durante el período indicado y aquellas que puedan continuar prestando servicios a distancia.

Las autoridades competentes delegadas, en su ámbito de competencia, podrán modificar o especificar, mediante las órdenes necesarias, las actividades que se ven afectadas por el permiso retribuido recuperable previsto en este artículo y sus efectos.

En las disposiciones transitorias se establecen excepciones puntuales y limitadas para (i) aquellas actividades que puedan verse perjudicadas de manera irremediable o desproporcionada por el permiso establecido en el presente real decreto ley y (ii) el personal de actividades de transporte que se encuentre realizando un servicio en la fecha de entrada en vigor de este real decreto ley.

Por su parte, en las disposiciones adicionales se establecen previsiones específicas para empleados públicos y personal con legislación específica propia, servicios esenciales de la Administración de Justicia y otros colectivos.

IV

El artículo 86 de la Constitución permite al Gobierno dictar reales decretos-leyes “en caso de extraordinaria y urgente necesidad”, siempre que no afecten al ordenamiento de las instituciones básicas del Estado, a los derechos, deberes y libertades de los ciudadanos regulados en el Título I de la Constitución, al régimen de las Comunidades Autónomas ni al Derecho electoral general.

El real decreto-ley constituye un instrumento constitucionalmente lícito, siempre que, tal como reiteradamente ha exigido nuestro Tribunal Constitucional (sentencias 6/1983, de 4 de febrero, F. 5; 11/2002, de 17 de enero, F. 4; 137/2003, de 3 de julio, F. 3, y 189/2005, de 7 julio, F. 3; 68/2007, F. 10, y 137/2011, F. 7), el fin que justifica la legislación de urgencia sea subvenir a una situación concreta, dentro de los objetivos gubernamentales, que por razones difíciles de prever requiere una acción normativa inmediata en un plazo más breve que el requerido por la vía normal o por el procedimiento de urgencia para la tramitación parlamentaria de las leyes, máxime cuando la determinación de dicho procedimiento no depende del Gobierno.

Asimismo, la extraordinaria y urgente necesidad de aprobar la medidas que se incluyen este real decreto-ley se inscribe en el juicio político o de oportunidad que corresponde al Gobierno (SSTC 61/2018, de 7 de junio, FJ 4; 142/2014, de 11 de septiembre, FJ 3) y esta decisión, sin duda, supone una ordenación de prioridades políticas de actuación (STC, de 30 de enero de 2019, Recurso de Inconstitucionalidad núm. 2208-2019), y que son medidas de índole laboral destinadas a reparar los perjuicios económicos y en el ámbito del empleo, derivados de la crisis

del COVID-19, así como proteger el empleo y mantener la actividad económica. Los motivos de oportunidad que acaban de exponerse demuestran que, en ningún caso, el presente real decreto-ley constituye un supuesto de uso abusivo o arbitrario de este instrumento constitucional (SSTC 61/2018, de 7 de junio, FJ 4; 100/2012, de 8 de mayo, FJ 8; 237/2012, de 13 de diciembre, FJ 4; 39/2013, de 14 de febrero, FJ 5).

En suma, en las medidas que se adoptan en el presente real decreto-ley concurren las circunstancias de extraordinaria y urgente necesidad previstas en el artículo 86 de la Constitución, considerando, por otra parte, que los objetivos que se pretenden alcanzar con el mismo no pueden conseguirse a través de la tramitación de una ley por el procedimiento de urgencia.

Asimismo, debe señalarse que este real decreto-ley no afecta al ordenamiento de las instituciones básicas del Estado, a los derechos, deberes y libertades de los ciudadanos regulados en el Título I de la Constitución Española, al régimen de las Comunidades Autónomas ni al Derecho electoral general.

V

Este real decreto-ley responde a los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia, y eficiencia, tal y como exige la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. A estos efectos, pone de manifiesto el cumplimiento de los principios de necesidad y eficacia dado el interés general en el que se fundamentan las medidas establecidas, siendo el real-decreto ley el instrumento más adecuado para garantizar su consecución. Así, responde a la necesidad de minimizar el riesgo de un impacto incontrolado e irreversible de la situación de emergencia extraordinaria que se sigue del estado de alerta sanitaria provocada por el COVID-19, tanto en la actividad económica como en el mantenimiento y salvaguarda del empleo, evitándose así situaciones de desprotección y garantizando el restablecimiento y recuperación de la actividad económica.

Del mismo modo, es proporcional, ya que regula los aspectos imprescindibles para conseguir su objetivo, limitando sus efectos a la concurrencia de la situación temporal y extraordinaria descrita. Igualmente, se ajusta al principio de seguridad jurídica, siendo coherente con el resto del ordenamiento jurídico.

Asimismo, cumple también con el principio de transparencia, ya que identifica claramente su propósito y se ofrece una explicación, sin que se hayan realizado los trámites de participación pública que se establecen en el artículo 26 de la Ley 50/1997, del Gobierno, al amparo de la excepción que, para los reales decretos-leyes, regula el apartado 11 del aludido precepto. Por último, en relación con el principio de eficiencia, este real decreto-ley no impone carga administrativa alguna adicional a las existentes con anterioridad.

IV.2. CONSEJO DE MINISTROS

Martes 17 de marzo de 2020

Presidencia del Gobierno

- REAL DECRETO por el que se modifica el Real Decreto 399/2020, de 25 de febrero, por el que se establecen las Comisiones Delegadas del Gobierno.

Presidencia, Relaciones con las Cortes y Memoria Democrática

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

Asuntos Económicos y Transformación Digital

- REAL DECRETO-LEY de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19.

Hacienda

- ACUERDO por el que se adoptan medidas urgentes y excepcionales en el ámbito del control de la gestión económico-financiera efectuado por la Intervención General de la Administración del Estado como consecuencia del COVID-19.

Martes 24 de marzo de 2020

Presidencia, Relaciones con las Cortes y Memoria Democrática

- ACUERDO por el que se solicita autorización del Congreso de los Diputados para prorrogar el estado de alarma declarado por el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19.
- ACUERDO por el que se modifica el Acuerdo del Consejo de Ministros de 10 de marzo de 2020 por el que se establecen medidas excepcionales para limitar la propagación y el contagio por el COVID-19, mediante la prohibición de los vuelos directos entre la República Italiana y los aeropuertos españoles.

Derechos Sociales y Agenda 2030

- ACUERDO por el que se formalizan los criterios de distribución y la distribución resultante de los créditos acordados por el Consejo Territorial de Servicios Sociales y del Sistema para la Autonomía y Atención a la Dependencia, para la financiación de las prestaciones básicas de los servicios sociales de las comunidades autónomas, diputaciones provinciales, o las corporaciones locales, que tengan por objeto exclusivamente hacer frente a situaciones extraordinarias derivadas del COVID-19 según lo previsto en los artículos 1 y 2 del Real Decreto-ley 8/2020, de 17 marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19.
- ACUERDO por el que se formalizan los criterios de distribución y la distribución resultante de los créditos acordados por el Consejo Territorial de Servicios Sociales y del Sistema para

la Autonomía y Atención a la Dependencia, para la financiación de ayudas destinadas a garantizar el derecho básico de alimentación de niños y niñas en situación de vulnerabilidad que se encuentran afectados por el cierre de centros educativos según lo previsto en el Real Decreto-ley 7/2020, de 12 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes para responder al impacto económico del COVID-19.

Asuntos Económicos y Transformación Digital

- ACUERDO por el que se toma razón de la declaración de emergencia para la contratación de los trabajos de composición, edición, manipulado y entrega al operador postal Correos y Telégrafos, S.A., de aproximadamente 3.970.000 tarjetas censales que se enviarán a los electores residentes en Galicia y País Vasco con motivo de las elecciones a los Parlamentos de Galicia y País Vasco 2020.
- ACUERDO por el que se autoriza bajo condición la adquisición de Bolsas y Mercados Españoles, S.A., por SIX Group AG.
- ACUERDO por el que se aprueban las características del primer tramo de la Línea de avales del ICO para empresas y autónomos, para paliar los efectos económicos del COVID-19.

Para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico

- ACUERDO por el que se autoriza la celebración del contrato para la fabricación, suministro y entrega de contenedores ENUN 32P para el almacenamiento en seco del combustible gastado de las centrales nucleares de Almaraz y de Trillo. Valor estimado 85.138.800 euros.
- ACUERDO por el que se autoriza la celebración del contrato para la fabricación, el suministro y la entrega de contenedores ENUN 52B para el almacenamiento en seco del combustible gastado de la central nuclear de Santa María de Garoña. Valor estimado 127.600.000 euros.

Justicia

- ACUERDO por el que se solicita a la Comisión Permanente del Consejo de Estado la emisión de dictamen con carácter urgente, no más tarde del jueves 2 de abril de 2020, en relación con el proyecto de Real Decreto Legislativo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Concursal.

Hacienda

- ACUERDO por el que se autoriza la celebración de un contrato de servicios de agencia de viajes para la Corporación de Radio Televisión Española, cuyo valor estimado asciende a 13.620.962,55 euros.
- ACUERDO por el que se autoriza la contratación del servicio de desarrollo y mantenimiento de los sistemas y aplicaciones informáticas para el impulso de la transformación digital del Departamento de Informática Tributaria de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por un valor estimado de 42.298.375,68 euros.
- ACUERDO por el que se autoriza a la Comunidad Autónoma de las Illes Balears a formalizar préstamos a largo plazo y emitir deuda pública por un importe máximo de 1.032.700.000 euros.

Industria, Comercio y Turismo

- ACUERDO por el que se autoriza la tramitación administrativa urgente prevista en el artículo 27.1.b) de la Ley 50/1997, de 27 de noviembre, del Gobierno, del proyecto de Real Decreto sobre inversiones exteriores.

Agricultura, Pesca y Alimentación

- ACUERDO por el que se autoriza el encargo a la empresa de Transformación Agraria, S.A., S.M.E., M.P. (TRAGSA), para la prestación del servicio de funcionamiento del dispositivo de extinción y prevención de incendios forestales del Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación. Años 2020-2024, por un importe máximo de 157.397.679,33 euros.

Política Territorial y Función Pública

- ACUERDO por el que se designan los representantes de la Administración General del Estado en la Comisión Bilateral Generalitat-Estado a que se refiere el artículo 183 de la Ley Orgánica 6/2006, de 19 de julio, de reforma del Estatuto de Autonomía de Cataluña.

Cultura y Deporte

- ACUERDO por el que se autoriza al Consejo Superior de Deportes la convocatoria correspondiente al año 2020 de ayudas a las Federaciones Deportivas Españolas, por un importe total de 50.055.500 euros.

Ciencia e Innovación

- ACUERDO por el que se autoriza al Centro para el Desarrollo Tecnológico Industrial, E.P.E., la convocatoria correspondiente al año 2020 de ayudas por importe de 25.000.000 de euros, destinadas a nuevos proyectos empresariales de empresas innovadoras (programa NEOTEC), del Subprograma Estatal de I+D+i Empresarial en el marco del Plan Estatal de Investigación Científica y Técnica y de Innovación 2017-2020.

Viernes 27 de marzo de 2020**Presidencia, Relaciones con las Cortes y Memoria Democrática**

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

Trabajo y Economía Social

- REAL DECRETO-LEY por el que se adoptan medidas complementarias, en el ámbito laboral, para paliar los efectos derivados del COVID-19.

Domingo 29 de marzo de 2020**Trabajo y Economía Social**

- REAL DECRETO-LEY por el que se regula un permiso retribuido recuperable para los trabajadores de las empresas no esenciales.

Martes 31 de marzo de 2020**Presidencia, Relaciones con las Cortes y Memoria Democrática**

- REAL DECRETO-LEY por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19.
- ACUERDO por el que se autoriza la firma y la aplicación provisional del Acuerdo sobre Transporte Aéreo entre el Reino de España y la República Argentina.

Para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico

- ACUERDO por el que se autoriza al Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico a comunicar a la Comisión Europea el Plan Nacional Integrado de Energía y Clima 2021-2030.

Asuntos Exteriores, Unión Europea y Cooperación

- ACUERDO por el que se autoriza la firma y la aplicación provisional del Acuerdo Marco de Cofinanciación entre el Reino de España y el Fondo Internacional de Desarrollo Agrícola.

Defensa

- ACUERDO por el que se autoriza la celebración del Acuerdo Marco de servicios de seguridad privada para el Ministerio de Defensa y sus organismos autónomos, por un valor estimado de 71.760.000 euros.

Hacienda

- ACUERDO por el que se autoriza la celebración del Acuerdo Marco para el suministro de combustible en estaciones de servicio (AM 21/2020) por un valor máximo estimado de 396.580.145 euros.
- ACUERDO por el que se toma razón de la declaración de emergencia para la contratación de los trabajos de desinfección de vehículos oficiales e instalaciones del O.A. Parque Móvil del Estado, en Madrid, como consecuencia de la pandemia provocada por el COVID-19.
- ACUERDO por el que se autoriza a la Comunidad Autónoma de las Illes Balears a formalizar operaciones de deuda a corto plazo por un importe máximo de 452.000.000 de euros.
- ACUERDO por el que se autoriza a la Comunidad Autónoma de Galicia a formalizar emisiones de deuda pública por un importe máximo de 500.000.000 de euros.
- ACUERDO por el que se autoriza a la Comunidad Autónoma de Andalucía a otorgar garantías en el marco de una línea de avales creada mediante Decreto-ley 3/2020, de 16 de marzo, de medidas de apoyo financiero y tributario al sector económico, de agilización de actuaciones administrativas y de emergencia social, para luchar contra los efectos de la evolución del coronavirus (COVID-19), a través del Fondo Público Andaluz, para la financiación empresarial y el desarrollo económico, por un importe máximo de 20.000.000 de euros.
- ACUERDO por el que se modifica el número de anualidades para adquirir compromisos de gasto con cargo a ejercicios futuros en aplicación de lo dispuesto en el artículo 47 de la Ley 47/2003, de 26 de noviembre, General Presupuestaria, a fin de posibilitar al Ministerio de la Presidencia, Relaciones con las Cortes y Memoria Democrática la tramitación del contrato mixto de servicios de restauración y limpieza en el Complejo de la Moncloa.

Transportes, Movilidad y Agenda Urbana

- ACUERDO por el que se declara la utilidad pública y la urgente ocupación de los bienes y derechos afectados por el expediente de expropiación forzosa denominado “Aeropuerto de Málaga-Costa del Sol. Delimitación e indemnización por supresión de obstáculos” en el término municipal de Málaga.
- ACUERDO por el que se declara la utilidad pública y la urgente ocupación de los bienes y derechos afectados por el expediente de expropiación forzosa denominado “ENAIRES: expropiación de terrenos necesarios y servidumbres de la línea de energía eléctrica del VOR de Babilafuente”, en los términos municipales de Pitiegua y de Aldearrubia, ambos en la provincia de Salamanca.
- ACUERDO por el que se revisan y modifican los tipos de interés efectivos anuales vigentes para los préstamos cualificados o convenidos concedidos en el marco del Programa 1996 del Plan de Vivienda 1996-1999, Plan de Vivienda 1998-2001, Plan de Vivienda 2002-2005 y Plan de Vivienda 2005-2008.

Sanidad

- ACUERDO por el que se aprueban, para el ejercicio 2020, los criterios de distribución y la distribución resultante acordada por el Consejo Interterritorial del Sistema Nacional de Salud, del crédito por importe de 300.000.000 de euros, consignado en el presupuesto del Ministerio de Sanidad, para atender necesidades derivadas de la emergencia internacional de salud pública en relación al COVID-19 en España.

Igualdad

- REAL DECRETO-LEY de medidas urgentes en materia de protección y asistencia a las víctimas de violencia de género.

Viernes 10 de abril de 2020

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

El Consejo de Ministros ha aprobado un Real Decreto por el que se prorroga el Estado de Alarma recogido en el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el Estado de Alarma, así como la vigencia de las medidas en él contenidas, hasta las 00:00 horas del día 26 de abril de 2020.

La declaración del Estado de Alarma ha permitido aplicar medidas inmediatas que han resultado esenciales para contener la propagación de la enfermedad. Asimismo ha hecho posible establecer, a través de la actuación de las autoridades competentes delegadas del Gobierno, una movilización de todos los recursos disponibles para mitigar los efectos de la pandemia. Sin embargo, a la luz de los datos disponibles y de los informes de evaluación elaborados por las autoridades competentes, no se puede afirmar que la situación de emergencia sanitaria generada por el COVID-19 se habrá superado completamente en el plazo previsto inicialmente, por lo que se estima imprescindible prorrogar nuevamente el Estado de Alarma.

La Ley Orgánica de los estados de alarma, excepción y sitio, dispone que el Estado de Alarma requiere, para ser prorrogado, de la autorización expresa del Congreso de los Diputados. En su sesión del día 9 de abril de 2020, el Congreso de los Diputados acordó conceder la autorización requerida.

- ACUERDO por el que se instruye al Instituto de Crédito Oficial a poner en marcha el segundo tramo de la línea de avales aprobada por el Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, y se establece que sus beneficiarios sean las pequeñas y medianas empresas y autónomos afectados por las consecuencias económicas del COVID-19.

El Consejo de Ministros ha aprobado un Acuerdo por el que se activa el segundo tramo de la Línea de Avales para empresas y autónomos que, por importe de 100.000 millones de euros, acordó el Gobierno el pasado 17 de marzo.

El nuevo tramo, de 20.000 millones de euros, iguala en importe al anterior. El 100% de los fondos se destinan a avalar operaciones de pymes y autónomos, por considerar que son los agentes de la actividad económica que más requieren de este apoyo en la actualidad.

La activación de este nuevo tramo se realiza antes del consumo total del primero con el objetivo de cubrir todas las posibles operaciones en cartera y permitir que entidades que están cerca de agotar el cupo que tenían asignado en el primer tramo para pymes y autónomos puedan seguir haciendo fluir el crédito hacia sus clientes.

Se contribuye así a garantizar las necesidades de circulante de las empresas con el objetivo de preservar su actividad y el mantenimiento del empleo.

Con los últimos disponibles, las entidades financieras han registrado ante el Instituto de Crédito Oficial casi 44.000 operaciones de financiación, por un importe avalado de 3.533 millones de euros, que han permitido la concesión de más de algo más de 4.550 millones de euros de financiación. Del total de operaciones, el 99% corresponde a nuevos préstamos y renovaciones de autónomos y pymes, por un importe avalado de 3.360 millones de euros, para préstamos por más de 4.200 millones de euros.

Un total de 86 entidades financieras han suscrito ya los correspondientes acuerdos de colaboración y pueden por tanto distribuir la financiación con aval del Estado a los clientes que la

necesiten. La amplia cobertura e implantación territorial de las entidades de crédito, cajas rurales, establecimientos financieros de crédito, entidades de dinero electrónico y entidades de pagos garantizan la distribución de los avales entre las empresas y autónomos de todos los sectores de actividad y de cualquier lugar del país.

Características de la Línea de Avales

El segundo tramo de la Línea de Avales mantiene las mismas características y el mismo modo de tramitación del tramo inicial. Podrán solicitar estos avales de forma exclusiva las pymes y autónomos afectados por los efectos económicos del COVID-19, siempre que los solicitantes no estuvieran en situación de morosidad a 31 de diciembre de 2019 y en procedimiento concursal a 17 de marzo de 2020.

El aval garantiza el 80% de los nuevos préstamos y renovaciones de operaciones solicitadas por autónomos y pymes y tendrá una vigencia igual al plazo del préstamo concedido, con un máximo de cinco años.

Con el fin de garantizar que pymes y autónomos son los beneficiarios reales de los avales, el Acuerdo del Consejo de Ministros refuerza y precisa las previsiones del anterior. Se establece explícitamente que el precio de los créditos para los clientes que se beneficien del aval deberá ser inferior al de los préstamos y otras operaciones para la misma tipología de cliente que no contaran con el aval. Asimismo, se incluye la prohibición de que las entidades comercialicen otros productos o servicios o condicionen la concesión del préstamo avalado a su contratación.

Las pymes y autónomos interesados podrán solicitar la garantía para sus operaciones hasta 30 de septiembre de 2020. El plazo podrá ampliarse, siempre en línea con la normativa de Ayudas de Estado de la Unión Europea, por Acuerdo de Consejo de Ministros.

La distribución de la Línea de Avales entre los operadores se llevará a cabo con los mismos criterios que los establecidos para el primer tramo, en función de la cuota de mercado comunicada por cada entidad financiera al Banco de España a cierre de 2019.

El volumen máximo asignado para cada entidad será válido hasta el 30 de junio. A partir de esa fecha, los importes de aval asignados y no utilizados por las entidades se distribuirán entre el resto de operadores, de forma proporcional al importe de aval que hubieran utilizado hasta esa fecha.

Martes, 14 de abril de 2020

Presidencia, Relaciones con las Cortes y Memoria Democrática

- ACUERDO por el que se aprueba la asignación individual de derechos de emisión al séptimo conjunto de instalaciones que solicitan asignación como nuevos entrantes del período 2013-2020 y se encuentran incluidas en el ámbito de aplicación de la Ley 1/2005, de 9 de marzo, por la que se regula el régimen del comercio de derechos de emisión de gases de efecto invernadero.
- ACUERDO por el que se autoriza la concesión de un préstamo del Estado a la Tesorería General de la Seguridad Social.
- ACUERDO por el que se toma razón de la declaración de emergencia de las actuaciones necesarias para habilitar la conectividad y el soporte informático a los usuarios del Ministerio de la Presidencia, Relaciones con las Cortes y Memoria Democrática en modalidades de trabajo no presenciales, por un importe estimado de 48.093,96 euros.

- ACUERDO por el que se toma razón de la declaración de emergencia para la adquisición de dispositivos para la habilitación de modalidades de trabajo no presenciales a las unidades de apoyo y asociadas de los órganos colegiados del Gobierno del Ministerio de la Presidencia, Relaciones con las Cortes y Memoria Democrática, por un importe estimado de 154.180,62 euros.

Asuntos Económicos y Transformación Digital

- ACUERDO por el que se toma razón de la declaración de emergencia para la adquisición de 40 portátiles HP ProBook 450 G7, para atender a la crisis causada por el COVID-19, con destino al Instituto Nacional de Estadística (INE), por importe de 29.669,20 euros, IVA incluido.
- ACUERDO por el que se toma razón de la declaración de emergencia para la adquisición de 468 módulos de memoria compatibles con el portátil Fujitsu T730 con la finalidad de poder preparar equipos para teletrabajar, debido a la reorganización del trabajo provocada por la crisis del COVID-19, por importe de 18.120,96 euros, IVA incluido.
- ACUERDO por el que se toma razón de la declaración de emergencia para la contratación del suministro de 28 portátiles con destino en la Secretaría General de Administración Digital y MUFACE, para facilitar el trabajo no presencial por un importe de 20.768,44 euros, IVA incluido.
- ACUERDO por el que se autoriza la modificación de las condiciones del préstamo del Fondo para la Promoción del Desarrollo (FONPRODE) al Fondo para el Desarrollo Solidario (FONDESOL), de Guatemala.
- ACUERDO por el que se autoriza la modificación de las condiciones de dos préstamos concedidos por el Fondo para la Promoción del Desarrollo (FONPRODE) a la entidad financiera FUNDESER S.A., de Nicaragua.
- ACUERDO por el que se autoriza la modificación de las condiciones del préstamo otorgado por el Fondo para la Promoción del Desarrollo (FONPRODE) a la entidad senegalesa Union des Institutions Mutualistes Communautaires d'Épargne et de Crédit (U-IMCEC).

Justicia

- ACUERDO por el que se toma razón de la declaración de emergencia relativa al suministro de 51 portátiles para la prestación de servicios no presenciales por impacto del COVID-19, en el ámbito de la División de Tecnología y Servicios Públicos Digitales, para dar servicio de teletrabajo a funcionarios del Ministerio de Justicia, por importe de 42.132,50 euros, IVA incluido.
- ACUERDO por el que se toma razón de la declaración de emergencia relativa al suministro de portátiles para habilitar la modalidad de trabajo no presencial por impacto del COVID-19 a determinados usuarios que trabajan con PC de sobremesa/estacionario, por importe de 84.265,01 euros, IVA incluido.
- ACUERDO por el que se toma razón de la declaración de emergencia del suministro de webcams y lectores de tarjetas para permitir a los usuarios realizar videoconferencias y trabajar en remoto, potenciando las medidas de teletrabajo derivadas del COVID-19, por importe, IVA incluido, de 111.646,70 euros.
- ACUERDO por el que se toma razón de la declaración de emergencia relativa a la adquisición de la ampliación de la solución centralizada de comunicaciones de video actualmente implantada en la Subdirección General de Planificación y Gestión de Transformación Digital para potenciar las medidas de teletrabajo derivadas del COVID-19, por importe, IVA incluido, de 306.258,89 euros.

Defensa

- ACUERDO por el que se toma razón de la declaración de emergencia para dar continuidad al contrato de los servicios de mantenimiento del equipamiento de electrónica de redes depen-

dientes del CESTIC (Centro de Sistemas y Tecnologías de la Información y las Comunicaciones) y las comunicaciones del Ministerio de Defensa, por un importe de 120.000 euros.

- ACUERDO por el que se toma razón de la declaración de emergencia para dar continuidad al contrato de los servicios de mantenimiento de los servidores y otro equipamiento hardware dependientes del CESTIC (Centro de Sistemas y Tecnologías de la Información y las Comunicaciones) y las comunicaciones del Ministerio de Defensa, por un importe de 607.000 euros.
- ACUERDO por el que se declara la utilidad pública, necesidad de adquisición y urgente ocupación para la Defensa Nacional de terrenos colindantes con la Base Militar “El Goloso”, sita en Madrid, necesarios para la construcción de un aparcamiento de vehículos ligeros.
- ACUERDO por el que se autoriza que la inversión extranjera indirecta de la sociedad francesa GFI Informatique, S.A., por el 100% del capital social de la sociedad española Informática El Corte Inglés, S.A.U., a través de la sociedad española Grupo Corporativo GFI Informática, S.A., se pueda destinar a actividades relacionadas con la Defensa Nacional.

Hacienda

- REAL DECRETO-LEY por el que se extiende el plazo para la presentación e ingreso de determinadas declaraciones y autoliquidaciones tributarias.
- ACUERDO por el que se toma razón de las declaraciones de emergencia para la adquisición de bienes y servicios necesarios para hacer frente al brote del coronavirus COVID-19, por un importe máximo de 966.237,07 euros, IVA incluido.
- ACUERDO por el que se autoriza la venta de las acciones de la sociedad CESCE Argentina S.A. Seguros de Crédito y Garantías por Consorcio Internacional de Aseguradores de Crédito S.A. (S.M.E.).
- ACUERDO por el que se modifican los límites y el número de anualidades establecidos en el artículo 47 de la Ley 47/2003, de 26 de noviembre, General Presupuestaria, para adquirir compromisos de gasto con cargo a ejercicios futuros, a fin de dar cumplimiento al Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19.

Transportes, Movilidad y Agenda Urbana

- ACUERDO por el que se autoriza la ejecución del proyecto constructivo de la supresión de los pasos a nivel situados en los puntos kilométricos 5/224, 5/295 y 5/359 del ramal de acceso ferroviario al puerto de Marín (Pontevedra).
- ACUERDO por el que se toma razón de la declaración de emergencia de las actuaciones para la prestación del servicio de transporte aéreo en determinadas rutas aéreas del archipiélago Canario durante el estado de alarma declarado con motivo del COVID-19, por importe de 368.000 euros.
- ACUERDO por el que se toma razón de las declaraciones de emergencia de las actuaciones iniciales y de ampliación o prórroga para la prestación del servicio de transporte aéreo en las rutas aéreas Palma de Mallorca - Menorca y Palma de Mallorca - Ibiza durante la prolongación del estado de alarma declarado con motivo del COVID-19, por importe de 244.904 euros.
- ACUERDO por el que se determina el plazo de la concesión para la construcción, conservación y explotación de los tramos de la autopista de peaje: autopista A-6, conexión con Segovia, y autopista A-6, conexión con Ávila y para la conservación y explotación de la autopista de peaje A-6, tramo Villalba-Adanero.

Trabajo y Economía Social

- ACUERDO por el que se formalizan los criterios de distribución y la distribución resultante de los créditos previstos para el ejercicio económico de 2020, entre las comunidades autó-

nomas con competencias asumidas en el ámbito laboral, incluyendo aquellos destinados a la ejecución del Plan de Choque por el Empleo Joven 2019-2021 y del Plan Reincorpora T 2019-2021, por un importe de 1.048.544.799,30 euros.

- ACUERDO por el que se incluye a la Comunidad Autónoma de Galicia en la distribución territorial para el ejercicio económico de 2020, para su gestión por las comunidades autónomas con competencias asumidas, de las subvenciones del ámbito laboral, relativas a las ayudas previas a la jubilación ordinaria en el sistema de la Seguridad Social, financiadas con cargo a los Presupuestos Generales del Estado.

Política Territorial y Función Pública

- ACUERDO por el que se solicita a la Comisión Permanente del Consejo de Estado la emisión de dictamen, con carácter urgente, antes del próximo 21 de abril, en relación con el Acuerdo por el que se solicita del Sr. Presidente del Gobierno la interposición de recurso de inconstitucionalidad contra determinados preceptos del Decreto-ley de la Comunidad Autónoma de Andalucía 2/2020, de 9 de marzo, de mejora y simplificación de la regulación para el fomento de la actividad productiva de Andalucía.
- ACUERDO por el que se inadmite el recurso potestativo de reposición contra el Acuerdo de Consejo de Ministros por el que se resuelve el procedimiento sancionador por infracción de la Ley 3/2015, de 30 de marzo, reguladora del ejercicio del alto cargo de la Administración General del Estado.

Cultura y Deporte

- ACUERDO por el que se toma razón de la declaración de emergencia para el suministro de ordenadores portátiles a distintas unidades del Ministerio de Cultura y Deporte, por un importe de 55.678,39 euros.

Ciencia e Innovación

- ACUERDO por el que se toma razón de la declaración de emergencia de las actuaciones del Instituto de Salud Carlos III, O.A., M.P., para la adquisición de bienes, servicios y otros gastos necesarios para hacer frente al brote del coronavirus COVID-19, por un importe máximo de 905.000 euros, IVA incluido.

Igualdad

- ACUERDO por el que se toma razón de la declaración de emergencia para la contratación del servicio de sistema de mensajería instantánea de contención y asistencia psicológica en situación de permanencia en domicilios durante el estado de alarma, por un importe de 42.592 euros, IVA incluido.

Martes 21 de abril de 2020

Presidencia, Relaciones con las Cortes y Memoria Democrática

- REAL DECRETO-LEY de medidas urgentes complementarias para apoyar a la economía y al empleo.
- ACUERDO por el que se solicita autorización del Congreso de los Diputados para prorrogar el estado de alarma declarado por el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19.
- ACUERDO por el que se toma razón de la declaración de emergencia y actuaciones relativas al expediente de contratación para la adquisición de ordenadores portátiles para el desarrollo de trabajo no presencial con destino al Ministerio de Trabajo y Economía Social y al Ministerio de Inclusión, Seguridad Social y Migraciones, por un importe de 157.650,90 euros.

- ACUERDO por el que se toma razón de la declaración de emergencia relativa al expediente de contratación del servicio de desinfección específica para el COVID-19 en determinados edificios de los servicios centrales y la adquisición de 60 portátiles y un terminal virtual Pulse Secure 7000 para el desarrollo de trabajo a distancia con destino al Ministerio de Trabajo y Economía Social y al Ministerio de Inclusión, Seguridad Social y Migraciones, por un importe de 433.512,39 euros.
- ACUERDO por el que se toma razón de la declaración de emergencia para la adquisición de ordenadores portátiles para la Presidencia del Gobierno con el fin de posibilitar a su personal el ejercicio de sus tareas de forma no presencial, por un importe estimado de 12.522,77 euros.
- ACUERDO por el que se toma razón de la declaración de emergencia para la adquisición de equipos para el sistema de videoconferencia de la Presidencia del Gobierno, por un importe estimado de 11.683,41 euros.
- ACUERDO por el que se toma razón de la declaración de emergencia para la adquisición de licencias Citrix Virtual Apps and Deskstops para Presidencia del Gobierno, por un importe estimado de 26.044,67 euros.
- ACUERDO por el que se toma razón de la declaración de emergencia para el suministro de equipos de megafonía para una sala de reuniones de Presidencia del Gobierno, por un importe estimado de 57.643,29 euros.
- ACUERDO por el que se toma razón de la declaración de emergencia para la contratación de la realización del trabajo de campo con encuesta telefónica (CATI) para la elaboración de dos barómetros especiales sobre las medidas adoptadas respecto al COVID-19, por un importe estimado de 90.000 euros.

Derechos Sociales y Agenda 2030

- ACUERDO por el que se toma razón de la declaración de emergencia del Servicio de Gestión y Atención al Usuario del Instituto de Mayores y Servicios Sociales (IMSERSO), por importe máximo de 68.389,20 euros, IVA incluido.
- ACUERDO por el que se toma razón de la declaración de emergencia del suministro de gas al Centro de Referencia Estatal para personas con discapacidades neurológicas en Langreo, por importe máximo de 129.077,83 euros, IVA excluido.

Asuntos Económicos y Transformación Digital

- ACUERDO por el que se toma razón de la declaración de emergencia para la contratación de licencias Citrix para facilitar el trabajo remoto del Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital, por un importe de 9.691,71 euros.
- ACUERDO por el que se toma razón de la declaración de emergencia para la adquisición de Cores Data Center para garantizar el trabajo remoto del Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital, por un importe de 70.000 euros.

Justicia

- ACUERDO por el que se toma razón de la declaración de emergencia de la compra y adquisición de suministros necesarios para la protección de la salud del personal de la Administración de Justicia que presta servicios esenciales, por importe de 799.035,60 euros, IVA incluido.

Defensa

- ACUERDO por el que se toma razón de declaraciones de emergencia en el Ministerio de Defensa para hacer frente a la situación generada por el COVID-19, por un importe total de 4.393.338,48 euros.

Hacienda

- ACUERDO por el que se autoriza la contratación del servicio de operación técnica de vuelo, suministro de repuestos, mantenimiento y administración de la flota de helicópteros propie-

dad de la AEAT, adscritos al Departamento de Aduanas e Impuestos Especiales de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por un valor estimado de 22.742.429,60 euros.

- ACUERDO por el que se autoriza a la Comunidad Autónoma de las Illes Balears a formalizar operaciones de deuda a corto plazo por un importe máximo de 200.000.000 de euros.

Transportes, Movilidad y Agenda Urbana

- ACUERDO por el que se toma razón de la declaración de emergencia de las obras de reparación de daños por las lluvias caídas los días 21 y 22 de noviembre de 2019 en las autovías A-4 y A-44, en la provincia de Jaén, por importe de 4.200.250,75 euros.
- ACUERDO por el que se toma razón de la declaración de emergencia de las actuaciones encaminadas al desalojo de viviendas durante la ejecución del desmonte 6 de la obra de la autovía A-63, tramo: Cornellana-Salas, en la provincia de Asturias, por importe de 148.648,50 euros.
- ACUERDO por el que se toma razón de la declaración de emergencia de las obras de protección contra desprendimientos en el punto kilométrico 434+500 de la carretera N-340a, entre Almería y Aguadulce, en la provincia de Almería, por importe de 639.224,12 euros.
- ACUERDO por el que se toma razón de la declaración de emergencia de las obras de instalación de sistemas de protección contra desprendimientos en la carretera N-634, puntos kilométricos 480+000 al 480+500, margen derecho, en la provincia de Asturias, por importe de 459.198,72 euros.
- ACUERDO por el que se toma razón de la declaración de emergencia de las obras de reparación de los daños producidos por el golpe de un camión-grúa en el tablero del paso superior del enlace 117, punto kilométrico 116+815 de la autovía A-7, en la provincia de Cádiz, por importe de 195.695,83 euros.
- ACUERDO por el que se toma razón de la declaración de emergencia de las obras de reparación de los daños producidos en la carretera N-260, punto kilométrico 209+600, debidos al desprendimiento de rocas acaecido el día 23 de enero de 2020, en la provincia de Lleida, por importe de 332.303,13 euros.
- ACUERDO por el que se toma razón de la declaración de emergencia de las actuaciones para la prestación de los servicios para el análisis de la movilidad en España con tecnología Big Data, tras la vigencia del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19, por importe de 159.720 euros.

Agricultura, Pesca y Alimentación

- REAL DECRETO por el que se modifica el Real Decreto 23/2016, de 22 de enero, por el que se establece el programa nacional de control y erradicación de *Trioza erytrae*, y el programa nacional de prevención de *Diaphorina citri* y *Candidatus Liberibacter spp.*

Política Territorial y Función Pública

- ACUERDO por el que se solicita del Sr. Presidente del Gobierno la interposición de recurso de inconstitucionalidad contra determinados preceptos del Decreto-ley de la Comunidad Autónoma de Andalucía 2/2020, de 9 de marzo, de mejora y simplificación de la regulación para el fomento de la actividad productiva de Andalucía.
- ACUERDO por el que se autoriza a don Francisco Toledo Lobo, Presidente del Organismo Público Puertos del Estado, a participar en más de dos consejos de administración.

Sanidad

- ACUERDO por el que se toma razón de la declaración de emergencia para la contratación del suministro de 659.000 kits de diagnóstico para el coronavirus COVID-19, en virtud del Real Decreto-ley 7/2020, de 12 de marzo, de medidas urgentes para responder al impacto económico del COVID-19, por importe de 17.143.885 euros, IVA incluido.

- ACUERDO por el que se toma razón de la declaración de emergencia para la contratación del suministro de 8.800.000 mascarillas de protección respiratoria FFP2 para coronavirus COVID-19, en virtud del Real Decreto-ley 7/2020, de 12 de marzo, de medidas urgentes para responder al impacto económico del COVID-19, por importe de 25.800.000 dólares estadounidenses (31.291.547,08 euros estimados, IVA y derechos de aduana incluidos).
- ACUERDO por el que se toma razón de la declaración de emergencia para la compra de espacios en medios de comunicación y demás soportes publicitarios para la difusión de la campaña de información frente al COVID-19, en virtud del Real Decreto-ley 7/2020, de 12 de marzo, de medidas urgentes para responder al impacto económico del COVID-19, por importe de 4.500.000 euros, IVA incluido.
- ACUERDO por el que se toma razón de la declaración de emergencia para la contratación del suministro de 5.030.000 kits de diagnóstico para el coronavirus COVID-19, en virtud del Real Decreto-ley 7/2020, de 12 de marzo, de medidas urgentes para responder al impacto económico del COVID-19, por importe de 38.731.000 euros, IVA incluido.
- ACUERDO por el que se toma razón de la declaración de emergencia para la contratación del suministro de mascarillas quirúrgicas, guantes de nitrilo y gafas de protección para coronavirus COVID-19, en virtud del Real Decreto-ley 7/2020, de 12 de marzo, de medidas urgentes para responder al impacto económico del COVID-19, por importe de 12.172.600 euros, IVA incluido.
- ACUERDO por el que se toma razón de la declaración de emergencia para la contratación del suministro de 280 millones de mascarillas de protección respiratoria para coronavirus COVID-19, en virtud del Real Decreto-ley 7/2020, de 12 de marzo, de medidas urgentes para responder al impacto económico del COVID-19, por importe de 143.990.000 euros, IVA incluido.
- ACUERDO por el que se toma razón de la declaración de emergencia para la contratación del suministro de 150 millones de mascarillas de protección respiratoria para coronavirus COVID-19, en virtud del Real Decreto-ley 7/2020, de 12 de marzo, de medidas urgentes para responder al impacto económico del COVID-19, por importe de 77.137.500 euros, IVA incluido.
- ACUERDO por el que se toma razón de la declaración de emergencia para la contratación del suministro de 58 millones de mascarillas de protección respiratoria para coronavirus COVID-19, en virtud del Real Decreto-ley 7/2020, de 12 de marzo, de medidas urgentes para responder al impacto económico del COVID-19, por importe de 29.826.500 euros, IVA incluido.

Inclusión, Seguridad Social y Migraciones

- ACUERDO por el que se resuelve el recurso potestativo de reposición interpuesto frente al Acuerdo de 22 de noviembre de 2019, que inadmitió, por extemporáneo, el recurso interpuesto por la Compañía Internacional de Parques de Atracciones, S.A., contra el Acuerdo de 21 de junio de 2019 en cuya virtud se modificó el acta de infracción I292019000004348 y se impuso a aquella una sanción de 1.161.676,44 euros.

Universidades

- ACUERDO por el que se establece el carácter oficial de determinados títulos de Grado y su inscripción en el Registro de Universidades, Centros y Títulos.
- ACUERDO por el que se establece el carácter oficial de determinados títulos de Máster y su inscripción en el Registro de Universidades, Centros y Títulos.
- ACUERDO por el que se establece el carácter oficial de determinados títulos de Doctor y su inscripción en el Registro de Universidades, Centros y Títulos.

Viernes 24 de abril de 2020**Presidencia, Relaciones con las Cortes y Memoria Democrática**

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

Martes 28 de abril de 2020**Presidencia, Relaciones con las Cortes y Memoria Democrática**

- REAL DECRETO-LEY de medidas procesales y organizativas para hacer frente al COVID-19 en el ámbito de la Administración de Justicia.
- REAL DECRETO por el que se modifica el Real Decreto 679/2014, de 1 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de control del comercio exterior de material de defensa, de otro material y de productos y tecnologías de doble uso.
- ACUERDO por el que se toma razón de la declaración de emergencia y actuaciones relativas al expediente de contratación para la adquisición de ordenadores portátiles para el desarrollo de trabajo no presencial con destino al Ministerio de Trabajo y Economía Social y al Ministerio de Inclusión, Seguridad Social y Migraciones, por un importe de 115.240,60 euros.
- ACUERDO por el que el Gobierno de España ratifica su apoyo a la ciudad de Bilbao para la celebración en dicho municipio de partidos de fútbol del Campeonato Europeo de Fútbol de la UEFA 2018-20 (UEFA EURO 2020), que se aplaza al año 2021 por la emergencia sanitaria ocasionada por el COVID-19, y otorga las garantías solicitadas en el Reglamento de presentación de candidaturas elaborado por la UEFA.

Asuntos Económicos y Transformación Digital

- ACUERDO por el que se toma razón de la declaración de emergencia de las actuaciones de la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones para la adquisición de bienes, servicios y otros gastos para hacer frente al brote del coronavirus COVID-19, por un importe de 101.520,29 euros, IVA incluido.
- ACUERDO por el que se toma razón de la declaración de emergencia para la adquisición de 250 teclados bluetooth con touchpad integrado con funda y atril, compatibles con tabletas iPad de 10,2” por la crisis del COVID-19, por importe de 10.285 euros, IVA incluido.

Derechos Sociales y Agenda 2030

- ACUERDO por el que se toma razón de la declaración de emergencia del contrato administrativo para la dotación al Instituto de Mayores y Servicios Sociales de 20 ordenadores portátiles, con sus accesorios y garantía técnica extendida, al objeto de garantizar las modalidades de trabajo no presenciales derivadas de la incidencia del COVID-19, por importe máximo de 16.522,55 euros, IVA incluido.
- ACUERDO por el que se toma razón de la declaración de emergencia del contrato administrativo para la dotación de licencias “Enterprise Security for Endpoints Light” y módulos “Network Security” y “Malware Prevention” para el Instituto de Mayores y Servicios Sociales, por importe máximo de 20.872,97 euros, IVA incluido.
- ACUERDO por el que se toma razón de la declaración de emergencia del servicio de limpieza para el Centro de recuperación de personas con discapacidad física de Albacete del Instituto de Mayores y Servicios Sociales, por importe máximo de 29.555,36 euros, IVA incluido.
- ACUERDO por el que se toma razón de la declaración de emergencia de los servicios auxiliares básicos para el Centro de referencia de atención a personas con enfermedad de Al-

zheimer en Salamanca del Instituto de Mayores y Servicios Sociales durante la situación de emergencia sanitaria provocada por el COVID-2019, por importe máximo de 115.479,98 euros, IVA incluido.

- ACUERDO por el que se toma razón de la declaración de emergencia del servicio de teleasistencia y de ayuda a domicilio en la Dirección Territorial del Instituto de Mayores y Servicios Sociales de Ceuta, por importe máximo de 217.664,72 euros, (IPSI incluido).
- ACUERDO por el que se toma razón de la declaración de emergencia del servicio de teleasistencia, de ayuda a domicilio y de prevención de las situaciones de dependencia en la Dirección Territorial del Instituto de Mayores y Servicios Sociales de Melilla, por importe máximo de 311.034,13 euros (IPSI incluido).

Defensa

- ACUERDO por el que se toma razón de declaraciones de emergencia en el Ministerio de Defensa para hacer frente a la situación generada por el COVID-19, por un importe total de 4.902.807,35 euros.

Hacienda

- ACUERDO por el que se autoriza a la Comunidad Autónoma de Cataluña a prestar garantías al Instituto Catalán de Finanzas (ICF) para cubrir el riesgo de las operaciones de préstamos y excepcionalmente de avales otorgados por el ICF a empresas afectadas por el COVID-19 que se comprometan a mantener los puestos de trabajo, por un importe máximo de 560.000.000 de euros.

Trabajo y Economía Social

- ACUERDO por el que se toma razón de la declaración de emergencia del servicio de higienización del sistema de climatización y desinfección de superficies y ambientes de las zonas de trabajo del Servicio Público de Empleo Estatal, por importe de 15.475,90 euros, IVA incluido.
- ACUERDO por el que se toma razón de la declaración de emergencia del contrato de servicios de refuerzo del Centro de atención de usuarios existente en el Servicio Público de Empleo Estatal, por importe de 375.100 euros, IVA incluido.
- ACUERDO por el que se toma razón de la declaración de emergencia del contrato de suministro para la adquisición de 80 portátiles para el Servicio Público de Empleo Estatal, por importe de 53.117,06 euros, IVA incluido.

Industria, Comercio y Turismo

- REAL DECRETO por el que se modifica el Real Decreto 2032/2009, de 30 de diciembre, por el que se establecen las unidades legales de medida.

Política Territorial y Función Pública

- REAL DECRETO por el que se desarrolla la estructura orgánica básica del Ministerio de Consumo y se modifica el Real Decreto 139/2020, de 28 de enero, por el que se establecía la estructura orgánica básica de los departamentos ministeriales.
- REAL DECRETO por el que se modifican el Real Decreto 1314/1984, de 20 de junio, por el que se regulaba la estructura y competencias de la Tesorería General de la Seguridad Social, y el Real Decreto 2583/1996, de 13 de diciembre, de estructura orgánica y funciones del Instituto Nacional de la Seguridad Social y de modificación parcial de la Tesorería General de la Seguridad Social.
- REAL DECRETO por el que se desarrolla la estructura orgánica básica del Ministerio de Inclusión, Seguridad Social y Migraciones.
- REAL DECRETO por el que se desarrolla la estructura orgánica básica del Ministerio de Educación y Formación Profesional.
- REAL DECRETO por el que se desarrolla la estructura orgánica básica del Ministerio de Trabajo y Economía Social, y se modifica el Real Decreto 1052/2015, de 20 de noviembre,

por el que se establecía la estructura de las Consejerías de Empleo y Seguridad Social en el exterior y se regulaba su organización, funciones y provisión de puestos de trabajo.

- REAL DECRETO por el que se desarrolla la estructura orgánica básica del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, y se modifica el Real Decreto 139/2020, de 28 de Enero, por el que se establecía la estructura orgánica básica de los departamentos ministeriales.

Sanidad

- ACUERDO por el que se aprueba el Plan para la desescalada de las medidas extraordinarias adoptadas para hacer frente a la pandemia de COVID-19.
- ACUERDO por el que se toma razón de la declaración de emergencia para la adquisición de 34.760 mascarillas de protección FFP2 para hacer frente al COVID-19, por un importe de 85.860,68 euros, IVA incluido.
- ACUERDO por el que se toma razón de la declaración de emergencia para la adquisición de mascarillas de protección FFP2 y FFP3 para hacer frente al COVID-19, por un importe de 2.725,91 euros, IVA incluido.
- ACUERDO por el que se toma razón de la declaración de emergencia para la adquisición de mascarillas quirúrgicas tipo II y tipo IIR para hacer frente al COVID-19, por un importe de 8.523,24 euros, IVA incluido.
- ACUERDO por el que se toma razón de la declaración de emergencia para la adquisición de 50.000 mascarillas quirúrgicas para hacer frente al COVID-19, por un importe de 3.025 euros, IVA incluido.
- ACUERDO por el que se toma razón de la declaración de emergencia para la adquisición de 2.640 mascarillas de protección FFP2, modelo 9320 para hacer frente al COVID-19, por un importe de 8.305,44 euros, IVA incluido.
- ACUERDO por el que se toma razón de la declaración de emergencia para la contratación del suministro de mascarillas KN95, mascarillas de protección respiratoria FFP2, guantes de nitrilo y gafas de protección para el coronavirus COVID-19, en virtud del Real Decreto-ley 7/2020, de 12 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes para responder al impacto económico del COVID-19, por importe de 58.695.400 dólares estadounidenses (71.307.589,72 euros estimados, IVA y derechos de aduana incluidos).
- ACUERDO por el que se toma razón de la declaración de emergencia para la contratación del servicio de apoyo al centro de mando y control COVID-19, en virtud del Real Decreto-ley 7/2020, de 12 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes para responder al impacto económico del COVID-19, por importe de 528.528 euros, IVA incluido.
- ACUERDO por el que se toma razón de la declaración de emergencia para la contratación del suministro de 2.290.000 unidades de monos desechables protectores para el coronavirus COVID-19, en virtud del Real Decreto-ley 7/2020, de 12 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes para responder al impacto económico del COVID-19, por importe de 35.953.000 dólares estadounidenses (43.436.714,93 euros estimados, IVA y derechos de aduana incluidos).
- ACUERDO por el que se toma razón de la declaración de emergencia para la contratación del suministro de 20 dispositivos de ventilación mecánica invasiva (VMI) para el coronavirus COVID-19, en virtud del Real Decreto-ley 7/2020, de 12 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes para responder al impacto económico del COVID-19, por importe de 1.038.000 dólares estadounidenses (1.254.062,53 euros estimados, IVA y derechos de aduana incluidos).
- ACUERDO por el que se toma razón de la declaración de emergencia para la contratación del suministro de 850 dispositivos de ventilación mecánica invasiva (VMI) para coronavirus

COVID-19, en virtud del Real Decreto-ley 7/2020, de 12 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes para responder al impacto económico del COVID-19, por importe de 15.427.500 euros, IVA incluido.

Ciencia e Innovación

- ACUERDO por el que se toma razón de la declaración de emergencia de las actuaciones del Ministerio de Ciencia e Innovación, para la adquisición de dos equipos codecs de videoconferencia, necesarios para hacer frente al brote del coronavirus COVID-19, por un importe máximo de 7.169,24 euros, IVA incluido.

Inclusión, Seguridad Social y Migraciones

- ACUERDO por el que se toma razón de la declaración de emergencia para la contratación del suministro de los equipamientos y los servicios de instalación para incorporar escritorios virtuales que permitan la realización de tareas mediante el sistema de teletrabajo, con destino a la Seguridad Social por motivo de la lucha contra la pandemia del COVID-19, por importe de 6.464.409,95 euros, IVA incluido.

V

NOVEDADES LEGISLATIVAS

- V.1. [DECRETO-LEY 1/2020](#), de 21 de enero, por el que se modifica el Decreto-ley 17/2019, de 23 de diciembre, de medidas urgentes para mejorar el acceso a la vivienda (BOE de 17/03/2020)

- V.2. [REAL DECRETO-LEY 10/2020](#), de 29 de marzo, por el que se regula un permiso retribuido recuperable para las personas trabajadoras por cuenta ajena que no presten servicios esenciales, con el fin de reducir la movilidad de la población en el contexto de la lucha contra el COVID-19 (BOE de 29 de marzo de 2020)

- V.3. [ORDEN JUS/327/2020](#), de 11 de marzo, por la que se modifica la composición del Tribunal calificador de las oposiciones al Cuerpo de Aspirantes a Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles, convocadas por Resolución de 25 de julio de 2019 (BOE de 08 de abril de 2020)