

BOLETÍN INTERNO DE INFORMACIÓN REGISTRAL

Nº 244

Uno de julio de 2012

I. DISPOSICIONES GENERALES Pág. 7

1. Boletín Oficial del Estado

Jefatura del Estado
Presidencia del Gobierno
Cortes Generales
Tribunal Constitucional
Ministerio de Justicia
Ministerio de Defensa
Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas
Ministerio del Interior
Ministerio de Fomento
Ministerio de Educación, Cultura y Deporte
Ministerio de Empleo y Seguridad Social
Ministerio de Industria, Energía y Turismo
Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente
Ministerio de Economía y Competitividad
Banco de España

AVDA. DE LA BUHAIRA, 15 - 41018 SEVILLA / TELF.: 954.539.625 - FAX 954.540.618

CORREO ELECTRÓNICO: decanato.andaluciaoccidental@registradores.org

2. Boletín Oficial de la Junta de Andalucía

Consejería de la Presidencia e Igualdad
Consejería de Administración Local y Relaciones Institucionales
Consejería de Justicia e Interior
Consejería de Educación
Consejería de Economía, Innovación y Ciencia
Consejería de Hacienda y Administración Pública
Consejería de Salud

II. RESOLUCIONES DE LA DIRECCIÓN GENERAL Pág. 99

1. Registro de la Propiedad
2. Registro Mercantil

III. JURISPRUDENCIA Pág. 281

1. Tribunal Supremo
2. Tribunal Superior de Justicia

IV. BIBLIOTECA Pág. 291

1. Revistas

ÍNDICE

I. DISPOSICIONES GENERALES [Pág. 7](#)

1. Boletín Oficial del Estado

Jefatura del Estado:

- Ley 1/2012, de 22 de junio, de simplificación de las obligaciones de información y documentación de fusiones y escisiones de sociedades de capital. (BOE núm. 150, de 23-6-2012)..... [Pág. 9](#)
- Ley 2/2012, de 29 de junio, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2012. (BOE núm. 159, de 30-6-2012)..... [Pág. 18](#)
- Real Decreto 1034/2012, de 29 de junio, por el que se dispone el cese de don José Carlos Dívar Blanco como Presidente del Tribunal Supremo y del Consejo General del Poder Judicial. (BOE núm. 159, de 30-6-2012)..... [Pág. 53](#)

Presidencia del Gobierno:

- Real Decreto 998/2012, de 28 de junio, por el que se crea el Alto Comisionado del Gobierno para la Marca España y se modifica el Real Decreto 1412/2000, de 21 de julio, de creación del Consejo de Política Exterior. (BOE núm. 158, de 29-6-2012). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche [aquí](#)).

Cortes Generales:

- Resolución de 31 de mayo de 2012, del Congreso de los Diputados, por la que se ordena la publicación del Acuerdo de convalidación del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero. (BOE núm. 135, de 6-6-2012) [Pág. 54](#)
- Resolución de 14 de junio de 2012, del Congreso de los Diputados, por la que se ordena la publicación del Acuerdo de convalidación del Real Decreto-ley 19/2012, de 25 de mayo, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios. (BOE núm. 151, de 21-6-2012) [Pág. 54](#)

Tribunal Constitucional:

- Cuestión de inconstitucionalidad n.º 4916-2002, en relación con el artículo 335 del Código Penal, por posible vulneración de los artículos 9.3 y 25.1 de la Constitución. (BOE núm. 157, de 28-6-2012)..... [Pág. 54](#)
- Cuestión de inconstitucionalidad n.º 6589-2011, en relación con los párrafos cuarto y quinto del artículo 174.3 de la Ley General de la Seguridad Social, por posible vulneración de los artículos 14, 139.1 y 149.1.17 de la CE. (BOE núm. 157, de 28-6-2012) [Pág. 54](#)

Ministerio de Justicia:

- Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se aprueban las normas para la designación de registrador interino y accidental. (BOE núm. 142, de 14-6-2012)..... [Pág. 55](#)

Ministerio de Defensa:

- Real Decreto 910/2012, de 8 de junio, por el que se aprueba el Reglamento del Consejo de Personal de las Fuerzas Armadas. (BOE núm. 141, de 11-6-2012). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche [aquí](#)).

Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas:

- Orden HAP/1181/2012, de 31 de mayo, por la que se aprueba el modelo 250, Gravamen especial sobre dividendos y rentas de fuente extranjera derivadas de la transmisión de valores representativos de los fondos propios de entidades no residentes en territorio español. (BOE núm. 133, de 4-6-2012) [Pág. 57](#)
- Orden HAP/1182/2012, de 31 de mayo, por la que se desarrolla la disposición adicional primera del Real Decreto-ley 12/2012, de 30 de marzo, por el que se introducen diversas medidas tributarias y administrativas dirigidas a la reducción del déficit público, se aprueban cuantas medidas resultan necesarias para su cumplimiento, así como el modelo 750, declaración tributaria especial, y se regulan las condiciones generales y procedimiento para su presentación. (BOE núm. 133, de 4-6-2012)..... [Pág. 60](#)
- Orden HAP/1200/2012, de 5 de junio, sobre uso del sistema de código seguro de verificación por la Dirección General del Catastro. (BOE núm. 137, de 7-6-2012)..... [Pág. 64](#)
- Resolución de 23 de mayo de 2012, de la Subsecretaría, de creación de sello electrónico para su utilización por la Dirección General del Catastro. (BOE núm. 137, de 7-6-2012)..... [Pág. 66](#)
- Resolución de 8 de junio de 2012, del Departamento de Recaudación de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por la que se modifica el plazo de ingreso en periodo voluntario de los recibos del Impuesto sobre Actividades Económicas del ejercicio 2012 relativos a las cuotas nacionales y provinciales y se establece el lugar de pago de dichas cuotas. (BOE núm. 145, de 15-6-2012)..... [Pág. 67](#)

Ministerio del Interior:

- Resolución de 15 de junio de 2012, de la Secretaría de Estado de Seguridad, por la que se determina el porcentaje del personal de seguridad privada adscrito a los servicios declarados esenciales, durante el desarrollo de la huelga general, convocada en diferentes Comunidades Autónomas, para el día 18 de junio de 2012. (BOE núm. 146, de 16-6-2012)..... [Pág. 68](#)

Ministerio de Fomento:

- Resolución de 25 de mayo de 2012, de la Secretaría de Estado de Infraestructuras, Transporte y Vivienda, por la que se publica el Acuerdo del Consejo de Ministros de 18 de mayo de 2012, por el que se revisan los tipos de interés efectivos anuales vigentes para los préstamos cualificados o convenidos concedidos en el marco de los programas 1997 (Plan de Vivienda 1996-1999), Plan de Vivienda 1998-2001, Plan de Vivienda 2002-2005 y Plan de Vivienda 2005-2008. (BOE núm. 145, de 15-6-2012)..... [Pág. 70](#)

Ministerio de Educación, Cultura y Deporte:

- Real Decreto 881/2012, de 1 de junio, de modificación de la disposición adicional primera del Real Decreto 1146/2011, de 29 de julio, sobre el calendario de implantación del régimen de Enseñanza Secundaria Obligatoria. (BOE núm. 132, de 2-6-2012)..... [Pág. 74](#)

Ministerio de Empleo y Seguridad Social:

- Orden ESS/1368/2012, de 25 de junio, por la que se prorrogan los plazos para la presentación de las solicitudes y de remisión de los informes-propuesta de los incentivos correspondientes al ejercicio 2011, al amparo del Real Decreto 404/2010, de 31 de marzo, por el que se regula el establecimiento de un sistema de reducción de cotizaciones por contingencias profesionales a las empresas que hayan contribuido especialmente a la disminución y prevención de la siniestralidad laboral. (BOE núm. 152, de 26-6-2012)..... [Pág. 75](#)

Ministerio de Industria, Energía y Turismo:

- Resolución de 5 de abril de 2012, de la Comisión del Mercado de las Telecomunicaciones, por la que se publica el texto consolidado del Reglamento de Régimen Interior de la Comisión del Mercado de las Telecomunicaciones. (BOE núm. 149, de 22-6-2012). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche [aquí](#)).

Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente:

- Orden AAA/1408/2012, de 26 de junio, por la que se regula el Registro de explotaciones agrarias de titularidad compartida. (BOE núm. 158, de 29-6-2012)..... [Pág. 76](#)

Ministerio de Economía y Competitividad:

- Resolución de 25 de junio de 2012, de la Secretaría General del Tesoro y Política Financiera, por la que se publica el tipo de interés efectivo anual para el tercer trimestre natural del año 2012, a efectos de calificar tributariamente a determinados activos financieros. (BOE núm. 159, de 30-6-2012)..... [Pág. 78](#)
- Resolución de 26 de junio de 2012, de la Secretaría General del Tesoro y Política Financiera, por la que se publica el tipo legal de interés de demora aplicable a las operaciones comerciales durante el segundo semestre natural del año 2012. (BOE núm. 159, de 30-6-2012)..... [Pág. 78](#)

Banco de España:

- Resolución de 1 de junio de 2012, del Banco de España, por la que se publican determinados índices de referencia oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda. (BOE núm. 132, de 2-6-2012) [Pág. 79](#)
- Resolución de 13 de junio de 2012, del Banco de España, por la que se publica la baja en el Registro de Bancos y Banqueros de Banco Guipuzcoano, SA y Banco Urquijo Sabadell Banca Privada, SA. (BOE núm. 145, de 15-6-2012)..... [Pág. 79](#)

2. Boletín Oficial de la Junta de Andalucía

Consejería de la Presidencia e Igualdad:

- Decreto 146/2012, de 5 de junio, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de la Presidencia e Igualdad. (BOJA núm. 115, de 13-6-2012). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche [aquí](#)).

Consejería de Administración Local y Relaciones Institucionales:

- Decreto 147/2012, de 5 de junio, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Administración Local y Relaciones Institucionales. (BOJA núm. 115, de 13-6-2012). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche [aquí](#)).

Consejería de Justicia e Interior:

- Decreto 148/2012, de 5 de junio, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Justicia e Interior. (BOJA núm. 115, de 13-6-2012). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche [aquí](#)).
- Resolución de 6 de junio de 2012, de la Secretaría General para la Justicia, por la que se nombran Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles para ocupar plaza en el territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía. (BOJA núm. 121, de 21-6-2012) [Pág. 80](#)

Consejería de Educación:

- Decreto 155/2012, de 12 de junio, por el que se regula la estructura orgánica de la Consejería de Educación. (BOJA num. 115, de 13-6-2012). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche [aquí](#)).

Consejería de Economía, Innovación y Ciencia:

- Orden de 23 de abril de 2012, por la se modifican los modelos establecidos por el Decreto 322/2011, de 18 de octubre, por el que se crea y regula el Registro Administrativo Especial de Mediadores de Seguros, Corredores de Reaseguros y de sus altos cargos de la Comunidad Autónoma de Andalucía, así como las obligaciones contables y el deber de información de las personas y entidades mediadoras de seguros y corredoras de reaseguros inscritas. (BOJA núm. 111, de 7-6-2012) [Pág. 81](#)

Consejería de Hacienda y Administración Pública:

- Decreto-Ley 1/2012, de 19 de junio, de Medidas Fiscales, Administrativas, Laborales y en materia de Hacienda Pública para el reequilibrio económico-financiero de la Junta de Andalucía. (BOJA núm. 122, de 22-6-2012) [Pág. 82](#)
- Decreto-Ley 2/2012, de 19 de junio, por el que se modifica la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía, en determinados aspectos de la organización territorial. (BOJA núm. 122, de 22-6-2012) [Pág. 94](#)

Consejería de Salud:

- Corrección de errores del Decreto 59/2012, de 13 de marzo, por el que se regula la organización y funcionamiento del Registro de Voluntades Vitales Anticipadas de Andalucía (BOJA núm. 59, de 26.3.2012). (BOJA núm. 107, de 1-6-2012)..... [Pág. 97](#)

II. RESOLUCIONES DE LA DIRECCIÓN GENERAL [Pág. 99](#)

REGISTRO DE LA PROPIEDAD [Pág. 101](#)

1. Resolución de 23 de abril de 2012. (BOE núm. 136, de 7-6-2012). División horizontal: licencia de segregación [Pág. 109](#)

2. Resolución de 3 de mayo de 2012. (BOE núm. 136, de 7-6-2012). Asiento de presentación de documentos privados.....	Pág. 110
3. Resolución de 4 de mayo de 2012. (BOE núm. 136, de 7-6-2012). Concurso de acreedores: ejecución hipotecaria.....	Pág. 111
4. Resolución de 5 de mayo de 2012. (BOE núm. 136, de 7-6-2012). Principio de tracto sucesivo.....	Pág. 117
5. Resolución de 7 de mayo de 2012. (BOE núm. 136, de 7-6-2012). Ejecución de resoluciones judiciales.....	Pág. 119
6. Resolución de 8 de mayo de 2012. (BOE núm. 136, de 7-6-2012). Convenio regulador: ámbito.....	Pág. 122
7. Resolución de 8 de mayo de 2012. (BOE núm. 136, de 7-6-2012). Obras nuevas antiguas en Andalucía.....	Pág. 125
8. Resolución de 9 de mayo de 2012. (BOE núm. 140, de 12-6-2012). Sentencias declarativas.....	Pág. 133
9. Resoluciones de 10 y 16 de mayo de 2012. (BOE núm. 140, de 12-6-2012 y BOE núm. 142, de 14-6-2012). Hipoteca a favor de la hacienda pública sobre varias fincas.....	Pág. 137 - 147
10. Resolución de 11 de mayo de 2012. (BOE núm. 140, de 12-6-2012). Sentencia declarativa de dominio.....	Pág. 139
11. Resolución de 14 de mayo de 2012. (BOE núm. 140, de 12-6-2012). Dominio público marítimo terrestre.....	Pág. 142
12. Resolución de 16 de mayo de 2012. (BOE núm. 140, de 12-6-2012). Finca registral: identificación.....	Pág. 145
13. Resolución de 17 de mayo de 2012. (BOE núm. 142, de 14-6-2012). Principio de legitimación registral.....	Pág. 149
14. Resolución de 18 de mayo de 2012. (BOE núm. 142, de 14-6-2012). Partición de herencia: contador partididor.....	Pág. 161
15. Resolución de 19 de mayo de 2012. (BOE núm. 148, de 21-6-2012). Obra nueva: obtención de licencias por silencio administrativo. Irretroactividad de la ley.....	Pág. 165
16. Resolución de 19 de mayo de 2012. (BOE núm. 148, de 21-6-2012). Procedimiento de ejecución: cancelación de cargas posteriores.....	Pág. 174
17. Resolución de 19 de mayo de 2012. (BOE núm. 148, de 21-6-2012). Reserva vidual.....	Pág. 176
18. Resolución de 19 de mayo de 2012. (BOE núm. 148, de 21-6-2012). Uso de vivienda familiar.....	Pág. 182
19. Resolución de 21 de mayo de 2012. (BOE núm. 153, de 27-6-2012). Finca registral.....	Pág. 184
20. Resolución de 21 de mayo de 2012. (BOE núm. 153, de 27-6-2012). Recurso gubernativo: eficacia del informe del juez que expidió la Resolución.....	Pág. 186
21. Resolución de 22 de mayo de 2012. (BOE núm. 153, de 27-6-2012). Resoluciones de la DGRN: carácter vinculante. cumplimiento de requisitos fiscales: suspensión de la calificación. Representación: autocontrato. Recurso gubernativo.....	Pág. 189
22. Resolución de 23 de mayo de 2012. (BOE núm. 153, de 27-6-2012). Defensor judicial: conflicto de intereses.....	Pág. 200
23. Resolución de 23 de mayo de 2012. (BOE núm. 153, de 27-6-2012). Desheredación: aptitud para ser desheredado.....	Pág. 205
24. Resolución de 24 de mayo de 2012. (BOE núm. 155, de 29-6-2012). Parcelación de finca: concepto en la legislación andaluza.....	Pág. 209
25. Resolución de 24 de mayo de 2012. (BOE núm. 155, de 29-6-2012). Principio de tracto sucesivo.....	Pág. 213
26. Resolución de 25 de mayo de 2012. (BOE núm. 155, de 29-6-2012). Proyecto de equidistribución: titularidad fiduciaria del artículo 10.2 del RD 1093/1997.....	Pág. 217
27. Resolución de 28 de mayo de 2012. (BOE núm. 155, de 29-6-2012). Seguro decenal: rehabilitación de una edificación.....	Pág. 220

28. Resolución de 29 de mayo de 2012. (BOE núm. 155, de 29-6-2012). Rectificación del registro.....	Pág. 223
29. Resolución de 30 de mayo de 2012. (BOE núm. 155, de 29-6-2012). Hipoteca sobre finca posteriormente dividida horizontalmente sin distribución de responsabilidad	Pág. 233
30. Resolución de 31 de mayo de 2012. (BOE núm. 155, de 29-6-2012). Hipoteca en garantía de deuda ajena: conflicto de intereses	Pág. 237
31. Resolución de 1 de junio de 2012. (BOE núm. 155, de 29-6-2012). Tutor: autorización judicial	Pág. 243
32. Resolución de 1 de junio de 2012. (BOE núm. 155, de 29-6-2012). Contratos administrativos	Pág. 246
33. Resolución de 2 de junio de 2012. (BOE núm. 155, de 29-6-2012). Partición de herencia: título sucesorio y claridad en las adjudicaciones. Representación: juicio de suficiencia notarial	Pág. 249
34. Resolución de 4 de junio de 2012. (BOE núm. 155, de 29-6-2012). Partición de herencia: título sucesorio y claridad en las adjudicaciones. Representación: juicio de suficiencia notarial	Pág. 253
35. Resolución de 4 de junio de 2012. (BOE núm. 155, de 29-6-2012). Bienes gananciales: confesión de privatividad.....	Pág. 257

REGISTRO MERCANTIL..... [Pág. 263](#)

1. Resolución de 11 de mayo de 2012. (BOE núm. 140, de 12-6-2012). Sociedad municipal.....	Pág. 265
2. Resolución de 12 de mayo de 2012. (BOE núm. 140, de 12-6-2012). Sociedad municipal. Secretario, Presidente. Notificación 111 R.R.M	Pág. 267
3. Resolución de 16 de mayo de 2012. (BOE núm. 142, de 14-6-2012). Objeto social. Estatutos tipo	Pág. 269
4. Resolución de 18 de mayo de 2012. (BOE núm. 142, de 14-6-2012). Consejo de administración. Consejero persona jurídica. Representante persona física.....	Pág. 271
5. Resolución de 19 de mayo de 2012. (BOE núm. 148, de 21-6-2012). Objeto social	Pág. 275
6. Resolución de 4 de junio de 2012. (BOE núm. 155, de 29-6-2012)	Pág. 278

III. JURISPRUDENCIA [Pág. 281](#)

1. Tribunal Supremo

- Sala 1ª. Sentencia de 27 de febrero de 2012. Comunidad de bienes recayente sobre vivienda familiar. Divorcio. Uso atribuido al esposo copropietario. La acción de división no extingue tal derecho sin que hayan mediado circunstancias modificativas que alteren su mantenimiento.....	Pág. 283
---	--------------------------

2. Tribunal Superior de Justicia

- TSJ de Aragón. Sentencia 21 de marzo de 2012. Divorcio. Pensión de alimentos. Hijo menor de edad. Suspensión de aquélla mientras éste trabaja con ingresos no inferiores al SMI o perciba prestación por desempleo en iguales condiciones	Pág. 286
---	--------------------------

IV. BIBLIOTECA..... [Pág. 291](#)

1. Revistas

- “Revista Actualidad Civil”, núm. 11, 1ª quincena, junio 2012.....	Pág. 293
- “Revista Actualidad Civil”, núm. 12, 2ª quincena, junio 2012.....	Pág. 295

DISPOSICIONES GENERALES

BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO

JEFATURA DEL ESTADO

8406 *Ley 1/2012, de 22 de junio, de simplificación de las obligaciones de información y documentación de fusiones y escisiones de sociedades de capital. (BOE núm. 150, de 23-6-2012).*

JUAN CARLOS I

REY DE ESPAÑA

A todos los que la presente vieren y entendieren.

Sabed: Que las Cortes Generales han aprobado y Yo vengo en sancionar la siguiente ley.

PREÁMBULO

I

1. La incorporación al Derecho español de las Directivas de la Unión Europea en materia de sociedades de capital ha generado un continuado proceso de reforma de este sector del ordenamiento jurídico. Desde la Ley 19/1989, de 25 de julio, de reforma parcial y adaptación de la legislación mercantil a las Directivas de la Comunidad Económica Europea en materia de sociedades, que incorporó en bloque al Derecho interno las Directivas hasta entonces aprobadas, hasta la más reciente Ley 25/2011, de 1 de agosto, de reforma parcial de la Ley de Sociedades de Capital y de incorporación de la Directiva 2007/36/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 11 de julio, sobre el ejercicio de los derechos de los accionistas de sociedades cotizadas, se han ido sucediendo frecuentes modificaciones de la legislación societaria. Ese proceso de reforma para la obligada armonización comunitaria ha sido paralelo al de modernización del Derecho de esta clase de sociedades, cuyo régimen jurídico, superada la dualidad de leyes –la Ley de Sociedades Anónimas y la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada– se contiene ahora en el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio.

En materia de fusiones y de escisiones, la primera opción del legislador español consistió en incorporar el contenido de las Directivas 77/855/CEE, de 9 de octubre de 1978, relativa a las fusiones de las sociedades anónimas, y la Directiva 82/891/CEE, de 17 de diciembre de 1982, referente a la escisión de esas sociedades, a las leyes especiales reguladoras de las sociedades anónimas y de las sociedades de responsabilidad limitada (artículos 6 y 13 de la Ley 19/1989, de 25 de julio), pero posteriormente, con ocasión de la incorporación al Derecho interno de la Directiva 2005/56/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de octubre de 2005, relativa a las fusiones transfronterizas de las sociedades de capital, y de la Directiva 2007/63/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 13 de noviembre de 2007, de modificación de la Tercera y de la Sexta Directiva, se optó –siguiendo la solución ya propugnada por la Propuesta de Código de Sociedades mercantiles de 2002– por aprobar la Ley 3/2009, de 3 de abril, de modificaciones estructurales de las sociedades mercantiles, en la que, tomando como modelo el régimen de las Directivas, se regulan, junto con la transformación de sociedades, la fusión y la escisión, la cesión global de activo y pasivo y el traslado internacional del domicilio social.

En este proceso de modernización y mejora del régimen jurídico de las sociedades de capital ha sido esencial la contribución de la Sección de Derecho Mercantil de la Comisión General de Codificación y, dentro de ella, de la Ponencia de Derecho de Sociedades, a la que ha correspondido, en buena medida, el mérito de que el Derecho español en materia de sociedades tenga reconocida calidad.

2. En los últimos años, la Unión Europea ha emprendido una política de simplificación del Derecho de las sociedades de capital, especialmente para la reducción de costes y la simplificación de cargas. Hasta ahora esa política se ha traducido en la Directiva 2006/68/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 6 de septiembre de 2006, por la que se modificó la Directiva 77/91/CEE, del Consejo, en lo relativo a la constitución de la sociedad anónima, así como al mantenimiento y modificaciones del capital social, cuyo contenido se ha incorporado al Derecho español por la Ley 3/2009, de 3 de abril (disposición final primera). La legislación española, por su parte, ha continuado ese proceso, dentro de los márgenes permitidos por las Directivas comunitarias, en la ya citada Ley 25/2011, de 1 de agosto, en materias tan importantes como la convocatoria de la junta general, la publicidad en prensa de determinadas modificaciones estatutarias, el depósito de las cuentas anuales y el régimen jurídico de la liquidación.

Al mismo objetivo de simplificación responde la Directiva 2009/109/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 16 de septiembre de 2009, por la que se modifican las Directivas 77/91/CEE, 78/855/CEE y 82/891/CEE, del Consejo, y la Directiva 2005/56/CE en lo que se refiere a las obligaciones de información y documentación en el caso de las fusiones y escisiones. El hecho de que el plazo de incorporación al Derecho español de la Directiva 2009/109/CE haya finalizado el pasado 30 de junio de 2011, justificó el recurso a la figura del real decreto-ley. En primer lugar, porque las sociedades

de capital españolas no deben contar con un régimen legal más riguroso que las sociedades sometidas a las legislaciones de los demás Estados comunitarios, con efectos negativos, además, en la competencia frente a los demás ordenamientos jurídicos de la Unión; y, en segundo lugar, por las gravosas consecuencias económicas de la multa que la Unión Europea impondría a España si persistiera el retraso en la transposición. Concurrían, pues, indudablemente, las circunstancias de extraordinaria y urgente necesidad que, a tenor del artículo 86.1 de la Constitución, habilitan al Gobierno para adoptar disposiciones con rango de ley mediante real decreto-ley.

3. La incorporación al Derecho español de las normas de la Directiva 2009/109/CE exige, en primer lugar, la modificación de la Ley de Sociedades de Capital a fin de añadir nuevas excepciones a la exigencia de informe de experto independiente para la valoración de las aportaciones no dinerarias en la sociedad anónima, y exige, en segundo lugar, y sobre todo, la modificación de algunos artículos de la Ley 3/2009, de 3 de abril, sobre modificaciones estructurales de las sociedades mercantiles a fin de simplificar, conforme a lo establecido en esa Directiva, algunos particulares del régimen jurídico de fusiones –incluidas las transfronterizas– y de las escisiones. En la medida en que el régimen de las escisiones se regula por remisión a los requisitos de las fusiones, sin más salvedades que las contenidas en el Capítulo II del Título III de la citada Ley 3/2009, de 3 de abril, las normas referidas a las fusiones son las más afectadas por esta reforma.

II

1. En materia de fusiones y de escisión, la Directiva 2009/109/CE simplifica en determinados casos el número o el contenido de los documentos que han de ser puestos a disposición de los socios y agiliza estas operaciones societarias encauzando la publicidad previa al acuerdo de fusión a través de la página web de las sociedades de capital como alternativa al depósito de los proyectos de fusión y de escisión en el Registro Mercantil. En la misma línea, prevé que, si el socio lo aceptara, las comunicaciones que tuviera que realizar la sociedad puedan efectuarse por medios electrónicos.

La presente Ley incorpora estas innovaciones, cuidando especialmente de que esa simplificación no afecte a la adecuada tutela de los acreedores y de los trabajadores de la sociedad. La incorporación se ha realizado teniendo muy en cuenta el marco normativo en el que se insertan las novedades contenidas en la Directiva 2009/109/CE, con respeto a los principios generales de política y de técnica legislativas con las que se confeccionó la muy compleja Ley 3/2009, de 3 de abril; y de ahí la necesidad de dar nueva redacción a distintos artículos del Título II de dicha Ley.

Al mismo tiempo, con el propósito de facilitar el funcionamiento de las sociedades mercantiles y de posibilitar el cada vez más urgente ahorro de costes, la presente Ley potencia la página web y las comunicaciones electrónicas; y lo hace incluyendo dentro del Capítulo II de la Ley de Sociedades de Capital el régimen jurídico general de la página web y la previsión expresa de esas comunicaciones electrónicas entre la sociedad y los socios. Por lo que se refiere al régimen jurídico general de esa página –que tiene carácter obligatorio para las sociedades cotizadas–, se regula la creación, la modificación, el traslado y la supresión de la misma, se establecen los deberes de los administradores respecto de lo insertado en ella y se disciplinan las cuestiones referentes a la interrupción del acceso.

2. La Ley es fiel a la tradicional configuración del derecho de oposición de los acreedores en la legislación española, en la que el reconocimiento de este derecho no se condiciona a que la situación financiera de la sociedad deudora haga necesaria una especial tutela. En esta materia, el carácter de régimen mínimo de protección que tiene el contenido de las Directivas 78/855/CEE, 82/891/CEE, 2005/56/CE y la que ahora se incorpora da legitimidad al mantenimiento en nuestro Derecho de la ampliación subjetiva de los acreedores protegidos. Pero, siguiendo a la Directiva, a la vez que evita que la infracción de los deberes a cargo de la sociedad en caso de legítima oposición pueda afectar a la eficacia de la fusión o de la escisión, la presente Ley amplía las posibilidades de acción de los acreedores en los casos en los que, no obstante la prohibición expresa de la ley, la fusión o la escisión se lleven a cabo sin la prestación de las garantías necesarias a favor del opositor. La Ley establece, en efecto, que, si la fusión se hubiera llevado a cabo no obstante el ejercicio, en tiempo y forma, del derecho de oposición, sin prestación de garantía por parte de la sociedad, el acreedor puede solicitar del Registro Mercantil que, por nota al margen de la inscripción practicada, se haga constar el ejercicio de ese derecho, permitiendo que, dentro de los seis meses siguientes a la fecha de esta nota marginal, pueda presentar demanda ante el Juzgado de lo Mercantil contra la sociedad absorbente o contra la nueva sociedad solicitando la prestación de garantía del pago del crédito.

III

En fin, la Ley modifica la redacción de las normas contenidas en la Ley 3/2009 relativas al derecho de separación de los socios en caso de fusión transfronteriza y en caso de traslado al extranjero del domicilio social. Esta Ley reconoce derecho de separación al socio en esos dos supuestos, pero lo hace «conforme a lo dispuesto para las sociedades de responsabilidad limitada». Con la promulgación del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital se derogó la Ley 2/1995, de 23 de marzo, de Sociedades de Responsabilidad Limitada, generalizando el régimen del derecho de separación en ella contenido. La referencia contenida en la Ley 3/2009, de 3 de abril, a ese régimen derogado es, cuando menos, equívoca, por lo que, por un elemental imperativo de seguridad jurídica, resulta imprescindible sustituir esa remisión, de modo tal que el régimen sea el establecido en el actual Título IX de la Ley de Sociedades de Capital, que es donde se regula el ejercicio de ese derecho cuando concurre causa legal o estatutaria de separación.

Artículo primero. *Modificación del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio.*

Se modifican los artículos 11 bis, 69 y 173, y se introducen los artículos 11 ter y 11 quáter y una disposición transitoria nueva en el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, en los términos siguientes:

Uno. Se introduce en el Capítulo II del Título I una nueva sección, la 4.^a, integrada por los artículos 11 bis, cuya actual redacción se modifica, 11 ter y 11 quáter:

«Sección 4.^a Página web

Artículo 11 bis. Página web de la sociedad.

1. Las sociedades de capital podrán tener una página web corporativa. Esta página será obligatoria para las sociedades cotizadas.

2. La creación de una página web corporativa deberá acordarse por la junta general de la sociedad. En la convocatoria de la junta, la creación de la página web deberá figurar expresamente en el orden del día de la reunión. Salvo disposición estatutaria en contrario, la modificación, el traslado o la supresión de la página web de la sociedad será competencia del órgano de administración.

3. El acuerdo de creación de la página web se hará constar en la hoja abierta a la sociedad en el Registro Mercantil competente y será publicado en el "Boletín Oficial del Registro Mercantil".

El acuerdo de modificación, de traslado o de supresión de la página web se hará constar en la hoja abierta a la sociedad en el Registro Mercantil competente y será publicado en el "Boletín Oficial del Registro Mercantil", así como en la propia página web que se ha acordado modificar, trasladar o suprimir durante los treinta días siguientes a contar desde la inserción del acuerdo.

La publicación de la página web de la sociedad en el "Boletín Oficial del Registro Mercantil" será gratuita.

Hasta que la publicación de la página web en el "Boletín Oficial del Registro Mercantil" tenga lugar, las inserciones que realice la sociedad en la página web no tendrán efectos jurídicos.

Los estatutos sociales podrán exigir que, antes de que se hagan constar en la hoja abierta a la sociedad en el Registro Mercantil, estos acuerdos se notifiquen individualmente a cada uno de los socios.

Artículo 11 ter. Publicaciones en la página web.

1. La sociedad garantizará la seguridad de la página web, la autenticidad de los documentos publicados en esa página, así como el acceso gratuito a la misma con posibilidad de descarga e impresión de lo insertado en ella.

2. La carga de la prueba del hecho de la inserción de documentos en la página web y de la fecha en que esa inserción haya tenido lugar corresponderá a la sociedad.

3. Los administradores tienen el deber de mantener lo insertado en la página web durante el término exigido por la ley, y responderán solidariamente entre sí y con la sociedad frente a los socios, acreedores, trabajadores y terceros de los perjuicios causados por la interrupción temporal de acceso a esa página, salvo que la interrupción se deba a caso fortuito o de fuerza mayor. Para acreditar el mantenimiento de lo insertado durante el término exigido por la ley será suficiente la declaración de los administradores, que podrá ser desvirtuada por cualquier interesado mediante cualquier prueba admisible en Derecho.

4. Si la interrupción de acceso a la página web fuera superior a dos días consecutivos o cuatro alternos, no podrá celebrarse la junta general que hubiera sido convocada para acordar sobre el asunto a que se refiera el documento inserto en esa página, salvo que el total de días de publicación efectiva fuera igual o superior al término exigido por la ley. En los casos en los que la ley exija el mantenimiento de la inserción después de celebrada la junta general, si se produjera interrupción, deberá prolongarse la inserción por un número de días igual al que el acceso hubiera estado interrumpido.

Artículo 11 quáter. Comunicaciones por medios electrónicos.

Las comunicaciones entre la sociedad y los socios, incluida la remisión de documentos, solicitudes e información, podrán realizarse por medios electrónicos siempre que dichas comunicaciones hubieran sido aceptadas por el socio. La sociedad habilitará, a través de la propia web corporativa, el correspondiente dispositivo de contacto con la sociedad que permita acreditar la fecha indubitada de la recepción así como el contenido de los mensajes electrónicos intercambiados entre socios y sociedad.»

Dos. Se añaden tres nuevas letras c), d) y e) al final del artículo 69, con la siguiente redacción:

«c) Cuando en la constitución de una nueva sociedad por fusión o escisión se haya elaborado un informe por experto independiente sobre el proyecto de fusión o escisión.

d) Cuando el aumento del capital social se realice con la finalidad de entregar las nuevas acciones o participaciones sociales a los socios de la sociedad absorbida o escindida y se hubiera elaborado un informe de experto independiente sobre el proyecto de fusión o escisión.

e) Cuando el aumento del capital social se realice con la finalidad de entregar las nuevas acciones a los accionistas de la sociedad que sea objeto de una oferta pública de adquisición de acciones.»

Tres. Se da nueva redacción al artículo 173, en los términos siguientes:

«Artículo 173. Forma de la convocatoria

1. La junta general será convocada mediante anuncio publicado en la página web de la sociedad si ésta hubiera sido creada, inscrita y publicada en los términos previstos en el artículo 11 bis. Cuando la sociedad no hubiere acordado la creación de su página web o todavía no estuviera ésta debidamente inscrita y publicada, la convocatoria se publicará en el "Boletín Oficial del Registro Mercantil" y en uno de los diarios de mayor circulación en la provincia en que esté situado el domicilio social.

2. En sustitución de la forma de convocatoria prevista en el párrafo anterior, los estatutos podrán establecer que la convocatoria se realice por cualquier procedimiento de comunicación individual y escrita, que asegure la recepción del anuncio por todos los socios en el domicilio designado al efecto o en el que conste en la documentación de la sociedad. En el caso de socios que residan en el extranjero, los estatutos podrán prever que sólo serán individualmente convocados si hubieran designado un lugar del territorio nacional para notificaciones.

3. Los estatutos podrán establecer mecanismos adicionales de publicidad a los previstos en la ley e imponer a la sociedad la gestión telemática de un sistema de alerta a los socios de los anuncios de convocatoria insertados en la web de la sociedad.»

Cuatro. Se adiciona una disposición transitoria nueva con el siguiente contenido:

«Disposición transitoria.

Se suspende, hasta el 31 de diciembre de 2014, la aplicación de lo dispuesto en el artículo 348 bis de esta Ley.»

Artículo segundo. Modificación de la Ley 3/2009, de 3 de abril, de modificaciones estructurales de las sociedades mercantiles.

Se modifican los artículos 32, 34, 36, 39, 40, 42, 44, 45, 50, 51, 62 y 99 y se introduce el artículo 78 bis en la Ley 3/2009, de 3 de abril, de modificaciones estructurales de las sociedades mercantiles, en los términos siguientes:

Uno. El artículo 32 queda redactado como sigue:

«Artículo 32. Publicidad.

1. Los administradores están obligados a insertar el proyecto común de fusión en la página web de cada una de las sociedades que participan en la fusión, sin perjuicio de poder depositar voluntariamente un ejemplar del proyecto común de fusión en el Registro Mercantil correspondiente a cada una de las sociedades que participan en ella. El hecho de la inserción del proyecto de fusión en la página web se publicará de forma gratuita en el "Boletín Oficial del Registro Mercantil", con expresión de la página web en que figure y de la fecha de la inserción. La inserción en la web del proyecto y la fecha de la misma se acreditarán mediante la certificación del contenido de aquélla, remitido al correspondiente Registro Mercantil, debiéndose publicar en el "Boletín Oficial del Registro Mercantil" dentro de los cinco días siguientes a la recepción de la última certificación.

La inserción en la página web y la publicación de este hecho en el "Boletín Oficial del Registro Mercantil" deberán efectuarse con un mes de antelación, al menos, a la fecha prevista para la celebración de la junta general que haya de acordar la fusión. La inserción del proyecto de fusión en la página web deberá mantenerse hasta que finalice el plazo para el ejercicio por los acreedores del derecho de oposición a la fusión.

2. Si alguna de las sociedades que participan en la fusión careciera de página web, los administradores están obligados a depositar un ejemplar del proyecto común de fusión en el Registro Mercantil en que estuviera inscrita. Efectuado el depósito, el registrador comunicará al registrador mercantil central, para su inmediata publicación gratuita en el "Boletín Oficial del Registro Mercantil", el hecho del depósito y la fecha en que hubiere tenido lugar.

3. La publicación del anuncio de convocatoria de las juntas de socios que hayan de resolver sobre la fusión o la comunicación individual de ese anuncio a los socios no podrá realizarse antes de la publicación de la inserción o del depósito del proyecto en el "Boletín Oficial del Registro Mercantil".»

Dos. En el artículo 34, se modifica el primer párrafo del apartado 1, se suprime el apartado 3 y los apartados 4 y 5 pasan a ser apartados 3 y 4, quedando redactado como sigue:

«1. Cuando alguna de las sociedades que participen en la fusión sea anónima o comanditaria por acciones, los administradores de cada una de las sociedades que se fusionan deberán solicitar del registrador mercantil correspondiente al domicilio social el nombramiento de uno o varios expertos independientes y distintos, para que, por separado, emitan informe sobre el proyecto común de fusión.

No obstante lo anterior, los administradores de todas las sociedades que se fusionan a que se refiere el apartado anterior podrán pedir al registrador mercantil que designe uno o varios expertos para la elaboración de un único informe. La competencia para el nombramiento corresponderá al registrador mercantil del domicilio social de la sociedad absorbente o del que figure en el proyecto común de fusión como domicilio de la nueva sociedad.

2. Los expertos nombrados podrán obtener de las sociedades que participan en la fusión, sin limitación alguna, todas las informaciones y documentos que crean útiles y proceder a todas las verificaciones que estimen necesarias.

3. El informe del experto o de los expertos estará dividido en dos partes: en la primera, deberá exponer los métodos seguidos por los administradores para establecer el tipo de canje de las acciones, participaciones o cuotas de los socios de las sociedades que se extinguen, explicar si esos métodos son adecuados, con expresión de los valores a los que conducen y, si existieran, las dificultades especiales de valoración, y manifestar la opinión de si el tipo de canje está o no justificado; y en la segunda, deberá manifestar la opinión de si el patrimonio aportado por las sociedades que se extinguen es igual, al menos, al capital de la nueva sociedad o al importe del aumento del capital de la sociedad absorbente.

4. El contenido del informe del experto o de los expertos sobre el proyecto de fusión estará integrado únicamente por la segunda parte cuando, en todas las sociedades que participen en la fusión, así lo hayan acordado todos los socios con derecho de voto y, además, todas las personas que, en su caso, según la ley o los estatutos sociales, fueran titulares de ese derecho.»

Tres. Se añade un nuevo apartado 3 al artículo 36, con la siguiente redacción:

«3. Si en la fusión participan una o varias sociedades anónimas cotizadas cuyos valores estén ya admitidos a negociación en un mercado secundario oficial o en un mercado regulado domiciliado en la Unión Europea, el balance de fusión podrá ser sustituido por el informe financiero semestral de cada una de ellas exigido por la legislación sobre mercado de valores, siempre que dicho informe hubiere sido cerrado y hecho público dentro de los seis meses anteriores a la fecha del proyecto de fusión. El informe se pondrá a disposición de los accionistas en la misma forma que la establecida para el balance de fusión.»

Cuatro. El artículo 39 queda redactado como sigue:

«1. Antes de la publicación del anuncio de convocatoria de las juntas de socios que hayan de resolver sobre la fusión o de la comunicación individual de ese anuncio a los socios, los administradores deberán insertar en la página web de la sociedad, con posibilidad de descargarlos e imprimirlos o, si no tuviera página web, poner a disposición de los socios, obligacionistas, titulares de derechos especiales y de los representantes de los trabajadores, en el domicilio social, los siguientes documentos:

1.º El proyecto común de fusión.

2.º En su caso, los informes de los administradores de cada una de las sociedades sobre el proyecto de fusión.

3.º En su caso, los informes de los expertos independientes.

4.º Las cuentas anuales y los informes de gestión de los tres últimos ejercicios, así como los correspondientes informes de los auditores de cuentas de las sociedades en las que fueran legalmente exigibles.

5.º El balance de fusión de cada una de las sociedades, cuando sea distinto del último balance anual aprobado, acompañado, si fuera exigible, del informe de auditoría o, en el caso de fusión de sociedades cotizadas, el informe financiero semestral por el que el balance se hubiera sustituido.

6.º Los estatutos sociales vigentes incorporados a escritura pública y, en su caso, los pactos relevantes que vayan a constar en documento público.

7.º El proyecto de escritura de constitución de la nueva sociedad o, si se trata de una absorción, el texto íntegro de los estatutos de la sociedad absorbente o, a falta de estos, de la escritura por la que se rija, incluyendo destacadamente las modificaciones que hayan de introducirse.

8.º La identidad de los administradores de las sociedades que participan en la fusión, la fecha desde la que desempeñan sus cargos y, en su caso, las mismas indicaciones de quienes vayan a ser propuestos como administradores como consecuencia de la fusión.

2. Si la sociedad no tuviera página web, los socios, los obligacionistas, los titulares de derechos especiales y los representantes de los trabajadores que así lo soliciten por cualquier medio admitido en Derecho tendrán derecho

al examen en el domicilio social de copia íntegra de los documentos a que se refiere el apartado anterior, así como a la entrega o al envío gratuitos de un ejemplar de cada uno de ellos.

3. Las modificaciones importantes del activo o del pasivo acaecidas en cualquiera de las sociedades que se fusionan, entre la fecha de redacción del proyecto de fusión y la de la reunión de la junta de socios que haya de aprobarla, habrán de comunicarse a la junta de todas las sociedades que se fusionan. A tal efecto, los administradores de la sociedad en que se hubieran producido las modificaciones deberán ponerlas en conocimiento de los administradores de las restantes sociedades para que puedan informar a sus respectivas juntas. Esta información no será exigible cuando, en todas y cada una de las sociedades que participen en la fusión, lo acuerden todos los socios con derecho de voto y, en su caso, quienes de acuerdo con la ley o los estatutos pudieran ejercer legítimamente ese derecho.»

Cinco. Se modifica el apartado 2 del artículo 40, que pasa a tener la siguiente redacción:

«2. La publicación de la convocatoria de la junta o la comunicación individual de ese anuncio a los socios habrán de realizarse con un mes de antelación, como mínimo, a la fecha prevista para la celebración de la junta; deberán incluir las menciones mínimas del proyecto de fusión legalmente exigidas; y harán constar la fecha de inserción de los documentos indicados en el artículo anterior en la página web de la sociedad o, si ésta no tuviera página web, el derecho que corresponde a todos los socios, obligacionistas, titulares de derechos especiales y representantes de los trabajadores a examinar en el domicilio social copia de esos documentos, así como a obtener la entrega o el envío gratuitos de los mismos.»

Seis. El artículo 42 queda redactado como sigue:

«1. El acuerdo de fusión podrá adoptarse sin necesidad de publicar o depositar previamente los documentos exigidos por la ley y sin informe de los administradores sobre el proyecto de fusión cuando se adopte, en cada una de las sociedades que participan en la fusión, en junta universal y por unanimidad de todos los socios con derecho de voto y, en su caso, de quienes de acuerdo con la ley o los estatutos pudieran ejercer legítimamente ese derecho.

2. Los derechos de información de los representantes de los trabajadores sobre la fusión, incluida la información sobre los efectos que pudiera tener sobre el empleo, no podrán ser restringidos por el hecho de que la fusión sea aprobada en junta universal.»

Siete. Se modifica el apartado 2 del artículo 44 y se añade un nuevo apartado 4, con la siguiente redacción:

«2. Dentro de ese plazo, los acreedores de cada una de las sociedades que se fusionan cuyo crédito hubiera nacido antes de la fecha de inserción del proyecto de fusión en la página web de la sociedad o de depósito de ese proyecto en el Registro Mercantil y no estuviera vencido en ese momento, podrán oponerse a la fusión hasta que se les garanticen tales créditos. Si el proyecto de fusión no se hubiera insertado en la página web de la sociedad ni depositado en el Registro Mercantil competente, la fecha de nacimiento del crédito deberá haber sido anterior a la fecha de publicación del acuerdo de fusión o de la comunicación individual de ese acuerdo al acreedor.

Los obligacionistas podrán ejercer el derecho de oposición en los mismos términos que los restantes acreedores, salvo que la fusión hubiere sido aprobada por la asamblea de obligacionistas. Los acreedores cuyos créditos se encuentren ya suficientemente garantizados no tendrán derecho de oposición.»

«4. Si la fusión se hubiera llevado a efecto a pesar del ejercicio, en tiempo y forma, del derecho de oposición por acreedor legítimo, sin observancia de lo establecido en el apartado anterior, el acreedor que se hubiera opuesto podrá solicitar del Registro Mercantil en que se haya inscrito la fusión que, por nota al margen de la inscripción practicada, se haga constar el ejercicio del derecho de oposición.

El registrador practicará la nota marginal si el solicitante acreditase haber ejercitado, en tiempo y forma, el derecho de oposición mediante comunicación fehaciente a la sociedad de la que fuera acreedor. La nota marginal se cancelará de oficio a los seis meses de su fecha, salvo que con anterioridad se haya hecho constar, por anotación preventiva, la interposición de demanda ante el Juzgado de lo Mercantil contra la sociedad absorbente o contra la nueva sociedad en la que se solicite la prestación de garantía del pago del crédito conforme a lo establecido en esta Ley.»

Ocho. El apartado 1 del artículo 45 queda redactado como sigue:

«1. Las sociedades que se fusionan elevarán el acuerdo de fusión adoptado a escritura pública, a la cual se incorporará el balance de fusión de aquéllas o, en el caso de fusión de sociedades cotizadas, el informe financiero semestral por el que el balance se hubiera sustituido.»

Nueve. El apartado 2 del artículo 50 queda redactado como sigue:

«2. En el proyecto de fusión deberá constar el valor establecido para la adquisición de las acciones o participaciones sociales. Los socios que manifiesten la voluntad de transmitir las acciones o participaciones sociales a la sociedad absorbente, pero que no estuvieran de acuerdo con el valor que para las mismas se hubiera hecho constar en el proyecto, podrán, a su elección y dentro del plazo de seis meses desde que notificaron su voluntad de enajenar sus acciones o participaciones, optar entre solicitar del Registro Mercantil correspondiente al domicilio de la sociedad absorbente la designación de un auditor de cuentas, distinto del de la sociedad, para que determine el valor razonable de sus acciones o participaciones, o bien ejercitar las acciones judiciales correspondientes para exigir que ésta las adquiera por el valor razonable que se fije en el procedimiento.»

Diez. El apartado 1 del artículo 51 queda redactado como sigue:

«1. Cuando la sociedad absorbente fuera titular directa del noventa por ciento o más del capital social de la sociedad o de las sociedades anónimas o de responsabilidad limitada que vayan a ser objeto de absorción, no será necesaria la aprobación de la fusión por la junta de socios de la sociedad absorbente, siempre que con un mes de antelación como mínimo a la fecha prevista para la celebración de la junta o juntas de las sociedades absorbidas que deban pronunciarse sobre el proyecto de fusión, o, en caso de sociedad íntegramente participada, a la fecha prevista para la formalización de la absorción, se hubiera publicado el proyecto por cada una de las sociedades participantes en la operación con un anuncio, publicado en la página web de la sociedad o, caso de no existir, en el "Boletín Oficial del Registro Mercantil" o en uno de los diarios de gran circulación en la provincia en las que cada una de las sociedades tenga su domicilio, en el que se haga constar el derecho que corresponde a los socios de la sociedad absorbente y a los acreedores de las sociedades que participan en la fusión a examinar en el domicilio social los documentos indicados en los números 1.º y 4.º, y, en su caso, 2.º, 3.º y 5.º, del apartado 1 del artículo 39, así como a obtener, cuando no se haya publicado en la página web, en los términos previstos en el artículo 32, la entrega o el envío gratuitos del texto íntegro de los mismos.

En el anuncio deberá mencionarse el derecho de los socios que representen, al menos, el uno por ciento del capital social a exigir la celebración de la junta de la sociedad absorbente para la aprobación de la absorción, así como el derecho de los acreedores de esa sociedad a oponerse a la fusión en el plazo de un mes desde la publicación del proyecto en los términos establecidos en esta Ley.»

Once. El artículo 62 queda redactado como sigue:

«Los socios de las sociedades españolas participantes en una fusión transfronteriza intracomunitaria que hubieran votado en contra del acuerdo de una fusión cuya sociedad resultante tenga su domicilio en otro Estado miembro podrán separarse de la sociedad conforme a lo dispuesto en el Título IX de la Ley de Sociedades de Capital.»

Doce. Se introduce el artículo 78 bis, con la siguiente redacción:

«Artículo 78 bis. Simplificación de requisitos.

En el caso de escisión por constitución de nuevas sociedades, si las acciones, participaciones o cuotas de cada una de las nuevas sociedades se atribuyen a los socios de la sociedad que se escinde proporcionalmente a los derechos que tenían en el capital de ésta, no serán necesarios el informe de los administradores sobre el proyecto de escisión ni el informe de expertos independientes, así como tampoco el balance de escisión.»

Trece. El artículo 99 queda redactado como sigue:

«Los socios que hubieran votado en contra del acuerdo de traslado del domicilio social al extranjero podrán separarse de la sociedad conforme a lo dispuesto en el Título IX de la Ley de Sociedades de Capital.»

Disposición adicional primera. *Modificación del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, y de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores.*

Uno. Se modifica el apartado tercero del artículo 188 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, que queda redactado del siguiente modo:

«3. En la sociedad anónima, los estatutos podrán fijar con carácter general el número máximo de votos que pueden emitir un mismo accionista, las sociedades pertenecientes a un mismo grupo o quienes actúen de forma concertada con los anteriores, sin perjuicio de la aplicación a las sociedades cotizadas de lo establecido en el artículo 527.»

Dos. Se modifica el artículo 527 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, que queda redactado del siguiente modo:

«Artículo 527. Cláusulas limitativas del derecho de voto.

En las sociedades anónimas cotizadas las cláusulas estatutarias que, directa o indirectamente, fijen con carácter general el número máximo de votos que pueden emitir un mismo accionista, las sociedades pertenecientes a un mismo grupo o quienes actúen de forma concertada con los anteriores, quedarán sin efecto cuando tras una oferta pública de adquisición, el oferente haya alcanzado un porcentaje igual o superior al 70 por ciento del capital que confiera derechos de voto, salvo que dicho oferente no estuviera sujeto a medidas de neutralización equivalentes o no las hubiera adoptado.»

El resto del artículo 527 queda suprimido.

Tres. Se modifica el artículo 60 ter de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, que queda redactado del siguiente modo:

«Artículo 60 ter. Medidas de neutralización.

1. Las sociedades podrán decidir que se apliquen las siguientes medidas de neutralización:

a) La ineficacia, durante el plazo de aceptación de la oferta, de las restricciones a la transmisibilidad de valores previstas en los pactos parasociales referidos a dicha sociedad.

b) La ineficacia, en la junta general de accionistas que decida sobre las posibles medidas de defensa a que se refiere el artículo 60 bis.1 de esta Ley, de las restricciones al derecho de voto previstas en los estatutos de la sociedad afectada y en los pactos parasociales referidos a dicha sociedad.

c) La ineficacia de las restricciones contempladas en la letra a) anterior y, de las que siendo de las previstas en la letra b) anterior, se contengan en pactos parasociales, cuando tras una oferta pública de adquisición, el oferente haya alcanzado un porcentaje igual o superior al 70 por ciento del capital que confiera derechos de voto.

2. Las cláusulas estatutarias que, directa o indirectamente, fijen con carácter general el número máximo de votos que pueden emitir un mismo accionista, las sociedades pertenecientes a un mismo grupo o quienes actúen de forma concertada con los anteriores, quedarán sin efecto cuando tras una oferta pública de adquisición, el oferente haya alcanzado un porcentaje igual o superior al 70 por ciento del capital que confiera derechos de voto, salvo que dicho oferente o su grupo o quienes actúen de forma concertada con los anteriores no estuvieran sujetos a medidas de neutralización equivalentes o no las hubieran adoptado.

3. La decisión de aplicar el apartado 1 de este artículo deberá adoptarse por la junta general de accionistas de la sociedad, con los requisitos de quórum y mayorías previstos para la modificación de estatutos de las sociedades anónimas en el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, y se comunicará a la Comisión Nacional del Mercado de Valores y a los supervisores de los Estados miembros en los que las acciones de la sociedad estén admitidas a negociación, o se haya solicitado la admisión. La Comisión Nacional del Mercado de Valores deberá hacer pública esta comunicación en los términos y el plazo que se fijen reglamentariamente.

En cualquier momento la junta general de accionistas de la sociedad podrá revocar la decisión de aplicar el apartado 1 de este artículo, con los requisitos de quórum y mayorías previstos para la modificación de estatutos de las sociedades anónimas en el Real Decreto Legislativo 1/2010, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital. La mayoría exigida en virtud del presente párrafo ha de coincidir con la exigida en virtud del párrafo anterior.

4. Cuando la sociedad decida aplicar las medidas descritas en el apartado 1 deberá prever una compensación adecuada por la pérdida sufrida por los titulares de los derechos allí mencionados.

5. Las sociedades podrán dejar de aplicar las medidas de neutralización que tuvieran en vigor al amparo de lo dispuesto en el apartado 1 de este artículo, cuando sean objeto de una oferta pública de adquisición formulada por una entidad o grupo o quienes actúen de forma concertada con los anteriores, que no hubieran adoptado medidas de neutralización equivalentes.

Cualquier medida que se adopte en virtud de lo dispuesto en el párrafo anterior requerirá autorización de la junta general de accionistas, con los requisitos de quórum y mayorías previstos para la modificación de estatutos de las sociedades anónimas en el Real Decreto Legislativo 1/2010, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, como máximo, dieciocho meses antes de que la oferta pública de adquisición se haya hecho pública.

6. Reglamentariamente se podrán establecer los demás extremos cuya regulación se juzgue necesaria para el desarrollo de lo dispuesto en este artículo.»

Disposición adicional segunda. *Modificación de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores.*

Uno. Se añade el apartado 6 al artículo 60 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, que tiene el siguiente tenor:

«6. Sin perjuicio de lo previsto en el apartado primero, las ofertas públicas de adquisición obligatorias estarán sujetas al régimen del apartado 2 del artículo 61 de la presente Ley cuando concurra alguna de las circunstancias establecidas en el apartado 3 de dicho precepto.»

Dos. Se añaden los apartados 2, 3 y 4 al artículo 61 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, que quedan redactados del siguiente modo:

«2. Cuando dentro de los dos años anteriores al anuncio relativo a la oferta concurra alguna de las circunstancias señaladas en el apartado tercero siguiente, el oferente deberá aportar un informe de experto independiente sobre los métodos y criterios de valoración aplicados para determinar el precio ofrecido, entre los que se incluirán el valor medio del mercado en un determinado período, el valor liquidativo de la sociedad, el valor de la contraprestación pagada por el oferente por los mismos valores en los doce meses previos al anuncio de la oferta, el valor teórico contable de la sociedad y otros criterios de valoración objetivos generalmente aceptados que, en todo caso, aseguren la salvaguarda de los derechos de los accionistas.

En el informe se justificará la relevancia respectiva de cada uno de los métodos empleados en la valoración. El precio ofrecido no podrá ser inferior al mayor entre el precio equitativo al que se refiere el artículo 60 de esta Ley y el que resulte de tomar en cuenta y con justificación de su respectiva relevancia, los métodos contenidos en el informe.

Asimismo, si la oferta se formulara como canje de valores, además de lo anterior, se deberá incluir, al menos como alternativa, una contraprestación o precio en efectivo equivalente financieramente, como mínimo, al canje ofrecido.

Con la finalidad de que la oferta se adecue a lo dispuesto en el presente apartado, la Comisión Nacional del Mercado de Valores podrá adaptar el procedimiento administrativo, ampliando los plazos en la medida necesaria y requiriendo las informaciones y documentos que juzgue convenientes.

3. Las circunstancias a las que se refiere el apartado segundo anterior son las siguientes:

a) Que los precios de mercado de los valores a los que se dirija la oferta presenten indicios razonables de manipulación, que hubieran motivado la incoación de un procedimiento sancionador por la Comisión Nacional de Valores por infracción de lo dispuesto en el artículo 83 ter de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, sin perjuicio de la aplicación de las sanciones correspondientes, y siempre que se hubiese notificado al interesado el correspondiente pliego de cargos;

b) Que los precios de mercado, en general, o de la sociedad afectada en particular, se hayan visto afectados por acontecimientos excepcionales tales como por catástrofes naturales, situaciones de guerra o calamidad u otras derivadas de fuerza mayor;

c) Que la sociedad afectada se haya visto sujeta a expropiaciones, confiscaciones u otras circunstancias de igual naturaleza que puedan suponer una alteración significativa del valor real de su patrimonio.

4. Reglamentariamente se podrán establecer los demás extremos cuya regulación se juzgue necesaria para el desarrollo de lo dispuesto en este artículo.»

Disposición transitoria primera.

La publicidad efectuada en las páginas web de las sociedades cotizadas ya existentes a la entrada en vigor de esta Ley surtirá en todo caso efectos jurídicos, sin perjuicio de su adaptación a lo dispuesto en el artículo 11 bis del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, en la primera junta general que celebren tras la entrada en vigor de esta Ley. La existencia de las páginas web de las sociedades cotizadas podrá hacerse constar en el Registro Mercantil mediante certificación expedida por el Secretario del Consejo de la sociedad.

Disposición transitoria segunda.

Lo previsto en la disposición adicional segunda de la presente Ley será aplicable a las ofertas públicas de adquisición que, a la entrada en vigor de la misma, aún no hubieran sido autorizadas por la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Disposición derogatoria.

Queda derogado el Real Decreto-Ley 9/2012, de simplificación de las obligaciones de información y documentación

de fusiones y escisiones de sociedades de capital.

Disposición final primera. *Título competencial.*

La presente Ley se dicta al amparo de las competencias que el artículo 149.1.6.^a de la Constitución atribuye en exclusiva al Estado en materia de legislación mercantil.

Disposición final segunda. *Incorporación de Derecho comunitario.*

Mediante esta Ley se incorporan al Derecho español la Directiva 2009/109/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 16 de septiembre de 2009, por la que se modifican las Directivas 77/91/CEE, 78/855/CEE y 82/891/CEE del Consejo, y la Directiva 2005/56/CE, en lo que se refiere a las obligaciones de información y documentación en el caso de las fusiones y escisiones.

Disposición final tercera. *Entrada en vigor.*

La presente Ley entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

Por tanto,

Mando a todos los españoles, particulares y autoridades, que guarden y hagan guardar esta ley.

Madrid, 22 de junio de 2012.

JUAN CARLOS R.

El Presidente del Gobierno,
MARIANO RAJOY BREY

8745 Ley 2/2012, de 29 de junio, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2012. (BOE núm. 159, de 30-6-2012).

(...)

TÍTULO III

De los gastos de personal

CAPÍTULO I

De los gastos del personal al servicio del sector público

(...)

Artículo 23. *Oferta de empleo público u otro instrumento similar de gestión de la provisión de necesidades de personal.*

Uno. 1. A lo largo del ejercicio 2012 no se procederá en el sector público delimitado en el artículo anterior, a excepción de las sociedades mercantiles públicas que se regirán por lo dispuesto en la disposición adicional vigésima tercera de esta Ley, a la incorporación de nuevo personal, salvo la que pueda derivarse de la ejecución de procesos selectivos correspondientes a Ofertas de Empleo Público de ejercicios anteriores o de plazas de militares de Tropa y Marinería necesarias para alcanzar los efectivos fijados en la Disposición adicional vigésima segunda. Esta limitación alcanza a las plazas incursas en los procesos de consolidación de empleo previstos en la disposición transitoria cuarta del Estatuto Básico del Empleado Público.

2. Respetando, en todo caso, las disponibilidades presupuestarias del capítulo I de los correspondientes presupuestos de gastos, la limitación contenida en el apartado anterior no será de aplicación a los siguientes sectores y administraciones en los que la tasa de reposición se fija en el 10 por ciento:

A) A las Administraciones Públicas con competencias educativas para el desarrollo de la Ley Orgánica 2/2006, de 3 de mayo, de Educación, en relación con la determinación del número de plazas para el acceso a los cuerpos de funcionarios docentes.

B) A las Administraciones Públicas con competencias sanitarias respecto de las plazas de hospitales y centros de

salud del Sistema Nacional de Salud.

C) A las Fuerzas y Cuerpos de la Seguridad del Estado, a aquellas Comunidades Autónomas que cuenten con Cuerpos de Policía Autónoma propios en su territorio, y en el ámbito de la Administración Local a las correspondientes al personal de la Policía Local, en relación con la cobertura de las correspondientes plazas.

D) A las Fuerzas Armadas en relación con las plazas de militares de carrera y militares de complemento de acuerdo con lo previsto en la Ley 39/2007, de 19 de noviembre, de carrera militar.

E) A las Administraciones Públicas respecto de los Cuerpos responsables del control y lucha contra el fraude fiscal y laboral.

F) A las Administraciones Públicas respecto de la cobertura de plazas correspondientes al personal de los servicios de prevención y extinción de incendios.

G) A las Administraciones Públicas en relación con las plazas de personal investigador doctor de los Cuerpos y Escalas de los organismos públicos de investigación definidos en la Ley 14/2011 de 1 de junio, de la Ciencia, la Tecnología y la Innovación.

Esta excepción será también de aplicación a las plazas de los cuerpos de personal investigador de las Universidades, siempre que por parte de las administraciones públicas de las que dependan se autoricen las correspondientes convocatorias, previa acreditación de que la oferta de empleo público de las citadas plazas no afecta al cumplimiento de los objetivos de estabilidad presupuestaria establecidos para la correspondiente Universidad, ni de los demás límites fijados en la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera.

Dos. Durante el año 2012 no se procederá a la contratación de personal temporal, ni al nombramiento de personal estatutario temporal o de funcionarios interinos salvo en casos excepcionales y para cubrir necesidades urgentes e inaplazables que se restringirán a los sectores, funciones y categorías profesionales que se consideren prioritarios o que afecten al funcionamiento de los servicios públicos esenciales.

Tres. La Oferta de Empleo Público de los sectores señalados en el apartado Uno.2 de este artículo que corresponda a la Administración General del Estado, sus organismos públicos y demás entes públicos estatales se aprobará por el Gobierno, a iniciativa de los Departamentos u Organismos competentes y a propuesta del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas. En el caso de las Fuerzas Armadas la aprobación será previo informe del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas y a propuesta del Ministro de Defensa. En todos los casos será necesaria la previa valoración e informe sobre su repercusión en los costes de personal.

Durante 2012 no se autorizarán convocatorias de puestos o plazas vacantes de personal laboral de las entidades públicas empresariales y entes del sector público estatal salvo en casos excepcionales y para cubrir necesidades urgentes e inaplazables, que requerirán la previa y expresa autorización del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas a través de las Secretarías de Estado de Presupuestos y Gastos y de Administraciones Públicas.

Cuatro. La contratación de personal laboral temporal y el nombramiento de funcionarios interinos y de personal estatutario temporal, en las condiciones establecidas en el apartado Dos de este artículo requerirá la previa autorización del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas.

Asimismo, la celebración de contratos de puesta a disposición con empresas de trabajo temporal sólo podrá formalizarse en las condiciones del apartado Dos de este artículo y requerirá la previa autorización del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas.

La contratación de personal fijo o temporal en el extranjero con arreglo a la legislación local o, en su caso, legislación española, requerirá la previa autorización del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas.

Cinco. Durante el año 2012 se amortizará en Departamentos, Organismos autónomos, Agencias estatales, entidades públicas empresariales y resto de los organismos públicos y entes del sector público estatal, un número de plazas equivalente, al menos, al de las jubilaciones que se produzcan, salvo en los sectores, funciones y categorías profesionales que se consideren prioritarios o que afecten al funcionamiento de los servicios públicos esenciales. En el caso de personal funcionario las plazas amortizadas serán del mismo Grupo y Subgrupo profesional en el que se produzca la jubilación, conforme a la clasificación prevista en el artículo 76 y disposición transitoria tercera de la Ley 7/2007, de 12 de abril, del Estatuto Básico del Empleado Público y, en el caso del personal laboral, del mismo nivel retributivo y área funcional o categoría equivalente. Se habilita al Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas a establecer los términos y el alcance de esta amortización.

Seis. Los apartados uno y dos de este artículo tienen carácter básico y se dictan al amparo de los artículos 149.1.13.^a y 156.1 de la Constitución.

CAPÍTULO II

De los regímenes retributivos

Artículo 24. *Retribuciones de los Altos Cargos del Gobierno de la Nación, de sus órganos consultivos, de la Administración General del Estado y otro personal directivo.*

Uno. En el año 2012 las retribuciones de los Altos Cargos del Gobierno de la Nación y sus órganos consultivos no

experimentarán incremento respecto de las vigentes a 31 de diciembre de 2011 quedando, por lo tanto, establecidas en las siguientes cuantías, referidas a doce mensualidades, sin derecho a pagas extraordinarias, y sin perjuicio de la retribución por antigüedad que pudiera corresponderles de acuerdo con la normativa vigente:

	<u>Euros</u>
Presidente del Gobierno	78.185,04
Vicepresidente del Gobierno	73.486,32
Ministro del Gobierno	68.981,88
Presidente del Consejo de Estado	77.808,96
Presidente del Consejo Económico y Social .	85.004,28

Dos. En el año 2012 las retribuciones de los Secretarios de Estado, Subsecretarios, Directores Generales y asimilados no experimentarán incremento respecto de las vigentes a 31 de diciembre de 2011, quedando, por lo tanto, establecidas en las siguientes cuantías de sueldo y complemento de destino, referidas a doce mensualidades, y complemento específico anual que se devengará de acuerdo con lo establecido en el artículo 26.Dos de la Ley 51/2007, de 26 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para 2008.

(...)

Las pagas extraordinarias de los meses de junio y de diciembre incluirán, cada una de ellas, además de la cuantía del complemento de destino mensual que se perciba de acuerdo con lo dispuesto en el párrafo y cuadro anterior, el importe en concepto de sueldo que se recoge en el cuadro siguiente:

(...)

Dichos Altos Cargos percibirán el complemento de productividad que, en su caso, y de acuerdo con lo previsto en el artículo 26.Uno.E de la presente Ley, les asigne el titular del Departamento, dentro de los créditos previstos para tal fin. La cuantía asignada a los Altos Cargos experimentará una reducción del 10 por ciento, en términos homogéneos de número y tipo de cargos, respecto a la destinada a este mismo fin en el ejercicio 2011, sin perjuicio de que las cantidades individuales que se abonen puedan ser diferentes de acuerdo con la normativa reguladora de este complemento.

Tres. En 2012 no experimentarán ningún incremento respecto a las vigentes a 31 de diciembre de 2011 las retribuciones de los siguientes cargos: los Presidentes de las Agencias estatales; los Presidentes y Vicepresidentes de las entidades públicas empresariales y demás entes públicos o, en su caso, los Directores Generales y Directores de los citados organismos, cuando les corresponda el ejercicio de las funciones ejecutivas de máximo nivel. Corresponde al Ministro de Hacienda y Administraciones Públicas la fijación de dichas retribuciones, sin que puedan superarse los límites máximos previstos en el Real Decreto 451/2012, de 5 de marzo, por el que se regula el régimen retributivo de los máximos responsables y directivos en el sector público empresarial y otras entidades y en las órdenes dictadas en aplicación del mismo.

Las retribuciones de los máximos responsables de las fundaciones del sector público estatal y de los consorcios participados mayoritariamente por la Administración General del Estado y sus Organismos se fijarán de acuerdo con lo previsto en el Real Decreto 451/2012, de 5 de marzo, y en las órdenes dictadas en aplicación del mismo, sin que puedan experimentar ningún incremento respecto a las vigentes a 31 de diciembre de 2011.

Cuatro. Sin perjuicio de lo dispuesto en los apartados Dos y Tres de este artículo se percibirá, en catorce mensualidades, la retribución por antigüedad que pudiera corresponder de acuerdo con la normativa vigente.

Cinco. 1. En el año 2012 las retribuciones de los Consejeros Permanentes y del Secretario General del Consejo de Estado no experimentarán incremento respecto de las vigentes a 31 de diciembre de 2011, quedando establecidas en las siguientes cuantías de sueldo y complemento de destino referidas a doce mensualidades y de complemento específico anual que se devengará de acuerdo con lo establecido en el artículo 26.Cuatro.1 de la Ley 51/2007, de 26 de diciembre:

(...)

Las pagas extraordinarias de junio y de diciembre incluirán, cada una de ellas, además de la cuantía del complemento de destino mensual que se perciba de acuerdo con lo dispuesto en el cuadro anterior, la cuantía en concepto de sueldo que se recoge a continuación:

(...)

2. El Presidente del Consejo de Estado podrá asignar complemento de productividad a los Consejeros Permanentes y Secretario General del mismo, de acuerdo con lo previsto en el artículo 26.Uno.E) de la presente Ley, dentro de los créditos previstos para tal fin. La cuantía correspondiente experimentará una reducción del 10 por ciento, en términos

homogéneos de número y tipo de cargos, respecto a la destinada a este mismo fin en el ejercicio 2011.

3. Además dichos Altos Cargos, con el límite previsto en el número 1 de este mismo apartado, percibirán, en su caso, las retribuciones fijadas en los Acuerdos aprobados por el propio órgano en materia de adecuación por el concepto de antigüedad, y si hubieran tenido la condición previa de funcionarios públicos, con independencia de su situación de actividad, jubilación o retiro como funcionarios, tendrán derecho a seguir perfeccionando los trienios reconocidos bajo dicha condición según la normativa en cada caso aplicable y a percibir, en catorce mensualidades, la diferencia resultante por este concepto cuando la cuantía derivada de dicha normativa fuera superior a la aprobada en los referidos Acuerdos.

Artículo 25. Retribuciones de los miembros del Consejo General del Poder Judicial, del Tribunal Constitucional y del Tribunal de Cuentas.

Uno. En el año 2012 continúan vigentes las retribuciones a 31 de diciembre de 2011 de los miembros del Consejo General del Poder Judicial, del Tribunal Constitucional y del Tribunal de Cuentas fijadas de acuerdo con lo establecido en la disposición adicional primera del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 mayo. A tales efectos en el siguiente cuadro se reflejan, en términos anuales, las citadas cuantías:

(...)

Dos. Además de las cantidades derivadas de lo dispuesto en el apartado anterior dichos cargos percibirán, en su caso, con el límite previsto en el apartado anterior, las retribuciones fijadas en los Acuerdos aprobados por el propio Órgano en materia de adecuación por el concepto de antigüedad, y si hubieran tenido la condición previa de funcionarios públicos, con independencia de su situación de actividad, jubilación o retiro como funcionarios, tendrán derecho a seguir perfeccionando los trienios reconocidos bajo dicha condición según la normativa en cada caso aplicable y a percibir, en catorce mensualidades, la diferencia resultante por este concepto cuando la cuantía derivada de dicha normativa fuera superior a la aprobada en los referidos Acuerdos.

Artículo 26. Retribuciones de los funcionarios del Estado incluidos en el ámbito de aplicación de la Ley 30/1984, de 2 de agosto, de Medidas para la Reforma de la Función Pública en los términos de la Disposición Final Cuarta de la Ley 7/2007, de 12 de abril, del Estatuto Básico del Empleado Público.

Uno. En el año 2012 las retribuciones de los funcionarios serán las siguientes:

A) El sueldo y los trienios que correspondan al Grupo o Subgrupo en que se halle clasificado el Cuerpo o Escala a que pertenezca el funcionario, en las cuantías reflejadas en el artículo 22.Cinco.1 de esta Ley.

B) Las pagas extraordinarias, que serán dos al año, una en el mes de junio y otra en el mes de diciembre, y que se devengarán de acuerdo con lo previsto en el artículo 33 de la Ley 33/1987, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para 1988. Cada una de dichas pagas incluirá las cuantías de sueldo y trienios fijadas en el artículo 22.Cinco.2 de esta Ley y del complemento de destino mensual que se perciba.

Cuando los funcionarios hubieran prestado una jornada de trabajo reducida durante los seis meses inmediatos anteriores a los meses de junio o diciembre, el importe de la paga extraordinaria experimentará la correspondiente reducción proporcional.

C) El complemento de destino correspondiente al nivel del puesto de trabajo que se desempeñe, en las siguientes cuantías referidas a doce mensualidades:

(...)

En el ámbito de la docencia universitaria, la cuantía del complemento de destino fijada en la escala anterior podrá ser modificada, en los casos en que así proceda de acuerdo con la normativa vigente, sin que ello implique variación del nivel de complemento de destino asignado al puesto de trabajo.

D) El complemento específico que, en su caso, esté asignado al puesto que se desempeñe, cuya cuantía anual, no experimentará incremento respecto de la vigente a 31 de diciembre de 2011 y sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 22.Siete de la presente Ley.

El complemento específico anual se percibirá en catorce pagas iguales de las que doce serán de percibo mensual y dos adicionales, del mismo importe que una mensual, en los meses de junio y diciembre, respectivamente.

E) El complemento de productividad, que retribuirá el especial rendimiento, la actividad y dedicación extraordinarias y el interés o iniciativa con que se desempeñen los puestos de trabajo.

Cada Departamento ministerial determinará, dentro del crédito total disponible, que no experimentará ningún incremento, en términos anuales, respecto al establecido a 31 de diciembre de 2011, las cuantías parciales asignadas a sus distintos ámbitos orgánicos, territoriales, funcionales o de tipo de puesto. Asimismo, determinará los criterios de distribución y de fijación de las cuantías individuales del complemento de productividad, de acuerdo con las siguientes normas:

1.^a La valoración de la productividad deberá realizarse en función de circunstancias objetivas relacionadas con el tipo de puesto de trabajo y el desempeño del mismo y, en su caso, con el grado de participación en la consecución de los resultados u objetivos asignados al correspondiente programa.

2.^a En ningún caso las cuantías asignadas por complemento de productividad durante un período de tiempo originarán derechos individuales respecto de las valoraciones o apreciaciones correspondientes a períodos sucesivos.

F) Las gratificaciones por servicios extraordinarios, que se concederán por los Departamentos ministeriales u Organismos públicos dentro de los créditos asignados a tal fin que no experimentarán aumento respecto a los asignados a 31 de diciembre de 2011.

Estas gratificaciones tendrán carácter excepcional y solamente podrán ser reconocidas por servicios extraordinarios prestados fuera de la jornada normal de trabajo sin que, en ningún caso, puedan ser fijas en su cuantía ni periódicas en su devengo, ni originar derechos individuales en períodos sucesivos.

G) No obstante lo dispuesto en los apartados anteriores, se mantienen a título personal las retribuciones, en los importes vigentes a 31 de diciembre de 2011, del personal del grupo E/ agrupaciones profesionales de la Ley 7/2007, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 24.Uno.B).b) de la Ley 26/2009.

Dos. El Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas podrá modificar la cuantía de los créditos globales destinados a atender el complemento de productividad, las gratificaciones por servicios extraordinarios y otros incentivos al rendimiento, para adecuarla al número de efectivos asignados a cada programa y al grado de consecución de los objetivos fijados al mismo. Los Departamentos ministeriales, a su vez, darán cuenta de los criterios de asignación y las cuantías individuales de dichos incentivos al Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas, especificando los criterios de concesión aplicados.

Tres. Los funcionarios interinos incluidos en el ámbito de aplicación de la Ley 7/2007, de 12 de abril, del Estatuto Básico del Empleado Público percibirán las retribuciones básicas, incluidos trienios, correspondientes al grupo o subgrupo en el que esté clasificado el Cuerpo o escala, en el que hayan sido nombrados como interinos y las retribuciones complementarias que correspondan al puesto de trabajo que desempeñen, excluidas las que estén vinculadas a la condición de funcionario de carrera, o bien las aprobadas por el Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas en el caso de los funcionarios interinos que no ocupan puesto, siendo de aplicación a este colectivo lo dispuesto en el párrafo B) del apartado Uno de este artículo.

Cuatro. El personal eventual percibirá las retribuciones por sueldo y pagas extraordinarias correspondientes al grupo o subgrupo de clasificación al que el Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas asimile sus funciones y las retribuciones complementarias que correspondan al puesto de trabajo, reservado a personal eventual, que desempeñe, siendo de aplicación a este colectivo lo dispuesto en el párrafo B) del apartado Uno de este artículo.

Los funcionarios de carrera que, en situación de activo o de servicios especiales, ocupen puestos de trabajo reservados a personal eventual percibirán las retribuciones básicas correspondientes a su grupo o subgrupo de clasificación, incluidos trienios, en su caso, y las retribuciones complementarias que correspondan al puesto de trabajo que desempeñen.

Cinco. El complemento de productividad podrá asignarse, en su caso, a los funcionarios interinos, al personal estatutario temporal y al personal eventual, así como a los funcionarios en prácticas, cuando las mismas se realicen desempeñando un puesto de trabajo, siempre que esté autorizada su aplicación a los funcionarios de carrera que desempeñen análogos puestos de trabajo, salvo que dicho complemento esté vinculado a la condición de funcionario de carrera.

Seis. Cuando el nombramiento de funcionarios en prácticas recaiga en funcionarios de carrera de otro Cuerpo o Escala de grupos y/o subgrupos de titulación inferior a aquél en que se aspira a ingresar, durante el tiempo correspondiente al período de prácticas o el curso selectivo, éstos seguirán percibiendo los trienios en cada momento perfeccionados computándose dicho tiempo, a efectos de consolidación de trienios y de derechos pasivos, como servido en el nuevo Cuerpo o Escala en el caso de que, de manera efectiva, se adquiera la condición de funcionario de carrera en estos últimos.

Siete. Lo previsto en la presente Ley se aplicará, asimismo, a las retribuciones fijadas en euros que corresponderían en territorio nacional a los funcionarios destinados en el extranjero, sin perjuicio de la sucesiva aplicación de los módulos que procedan en virtud de la normativa vigente.

Artículo 27. Personal laboral del sector público estatal.

Uno. A los efectos de la presente Ley, la masa salarial del personal laboral del sector público estatal será la definida en su artículo 22.Cuatro, con el límite de las cuantías informadas favorablemente por el Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas para cada ejercicio presupuestario.

Dos. Con efectos de 1 de enero de 2012 la masa salarial del personal laboral del sector público estatal, de acuerdo con lo establecido en el artículo 22.Dos de la presente Ley, no podrá experimentar ningún crecimiento, sin perjuicio de lo que pudiera derivarse de la consecución de los objetivos asignados a cada Departamento ministerial, Organismo público, resto de entes públicos, sociedades mercantiles estatales, fundaciones del sector público estatal y consorcios participados mayoritariamente por las Administraciones y Organismos que integran el sector público estatal, mediante el incremento de la productividad o modificación de los sistemas de organización del trabajo o clasificación profesional, previo el informe señalado en el apartado anterior.

Igualmente, no experimentarán incremento alguno las retribuciones del personal laboral de alta dirección, las del no acogido a convenio colectivo que no tenga la consideración de alto cargo y las del resto del personal directivo.

Tres. Durante 2012 el Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas autorizará la masa salarial de los Departamentos ministeriales, Organismos, Agencias estatales, entidades públicas empresariales y demás entes públicos y sociedades mercantiles estatales, así como la de las fundaciones del sector público estatal y la de los consorcios participados mayoritariamente por las Administraciones y Organismos que integran el sector público estatal.

La masa salarial autorizada se tendrá en cuenta para determinar, en términos de homogeneidad, los créditos correspondientes a las retribuciones del personal laboral afectado. La autorización de la masa salarial será requisito previo para el comienzo de las negociaciones de convenios o acuerdos colectivos que se celebren en el año 2012.

En el caso de las sociedades mercantiles a que se refiere el presente apartado, la masa salarial, una vez autorizada, será remitida a la Comisión de seguimiento de la negociación colectiva de las empresas públicas, presidida por quien acuerde la Comisión Delegada del Gobierno para Asuntos Económicos.

Las variaciones de la masa salarial bruta se calcularán en términos de homogeneidad para los dos períodos objeto de comparación, tanto en lo que respecta a efectivos de personal y antigüedad del mismo, como al régimen privativo de trabajo, jornada, horas extraordinarias efectuadas y otras condiciones laborales, computándose por separado las cantidades que correspondan a las variaciones en tales conceptos.

Lo previsto en los párrafos anteriores representa el límite máximo de la masa salarial, cuya distribución y aplicación individual se producirá a través de la negociación colectiva.

El Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas determinará, para las sociedades mercantiles estatales, para las fundaciones del sector público estatal y para los consorcios participados mayoritariamente por las Administraciones y Organismos que integran el sector público estatal, la forma y el alcance del procedimiento de autorización regulado en este apartado.

Cuatro. Cuando se trate de personal no sujeto a convenio colectivo, cuyas retribuciones vengán determinadas en todo o en parte mediante contrato individual, deberán comunicarse al Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas, a través de la Secretaría de Estado de Presupuestos y Gastos, las retribuciones satisfechas y devengadas durante 2011.

Cinco. Las indemnizaciones o suplidos del personal laboral, que se regirán por su normativa específica, no podrán experimentar ningún crecimiento respecto a 2011.

(...)

CAPÍTULO II

Limitaciones en el señalamiento inicial de las pensiones públicas

Artículo 41. *Limitación del señalamiento inicial de las pensiones públicas.*

Uno. El importe a percibir como consecuencia del señalamiento inicial de las pensiones públicas enumeradas en el artículo 42 de la Ley 37/1988, de 28 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para 1989, no podrá superar, durante el año 2012, la cuantía íntegra de 2.522,89 euros mensuales, sin perjuicio de las pagas extraordinarias que pudieran corresponder a su titular cuya cuantía también estará afectada por el citado límite.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, si el pensionista tuviera derecho a percibir menos o más de 14 pagas al año, incluidas las extraordinarias, dicho límite mensual deberá ser adecuado a efectos de que se alcance o no supere la cuantía íntegra anual de 35.320,46 euros.

Dos. Cuando un mismo titular cause simultáneamente derecho a dos o más pensiones públicas, el importe conjunto a percibir como consecuencia del señalamiento inicial de todas ellas estará sujeto a los mismos límites que se establecen en el apartado anterior.

A tal efecto se determinará, en primer lugar, el importe íntegro de cada una de las pensiones públicas de que se trate y, si la suma de todas ellas excediera de 2.522,89 euros mensuales, se reducirán proporcionalmente hasta absorber dicho exceso.

No obstante, si alguna de las pensiones que se causen estuviera a cargo del Fondo Especial de una de las Mutualidades de Funcionarios incluidas en el artículo 42.1.c) de la Ley 37/1988, de 28 de diciembre, la minoración o supresión se efectuará preferentemente sobre el importe íntegro de esta pensión y, de ser posible, en el momento de su reconocimiento, procediéndose con posterioridad, si fuera necesario, a reducir proporcionalmente las restantes pensiones para que la suma de todas ellas no supere el indicado límite máximo.

Tres. Cuando se efectúe el señalamiento inicial de una pensión pública en favor de quien ya estuviera percibiendo otra u otras pensiones públicas, si la suma conjunta del importe íntegro de todas ellas superase los límites establecidos en el apartado Uno de este artículo, se minorará o suprimirá del importe íntegro de la nueva pensión la cuantía que exceda del referido límite.

No obstante, si la nueva pensión, en el presente o en anteriores ejercicios económicos, tuviera la consideración de renta exenta de acuerdo con lo dispuesto en la legislación reguladora del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas,

a solicitud de su titular, se minorará o suprimirá la pensión o pensiones públicas que el interesado hubiera causado anteriormente. En tales supuestos, los efectos de la regularización se retrotraerán al día 1 de enero del año en que se solicite o a la fecha inicial de abono de la nueva pensión, si ésta fuese posterior.

Cuatro. Si en el momento del señalamiento inicial a que se refieren los apartados anteriores, los organismos o entidades competentes no pudieran conocer la cuantía y naturaleza de las otras pensiones que correspondan al beneficiario, dicho señalamiento inicial se realizará con carácter provisional hasta que se practiquen las oportunas comprobaciones.

La regularización definitiva de los señalamientos provisionales supondrá, en su caso, la exigencia del reintegro de lo percibido indebidamente por el titular de la pensión. Este reintegro podrá practicarse con cargo a las sucesivas mensualidades de pensión.

Cinco. Si con posterioridad a la minoración o supresión del importe del señalamiento inicial a que se refieren los apartados Dos y Tres de este artículo, se modificase, por cualquier circunstancia, la cuantía o composición de las otras pensiones públicas percibidas por el titular, se revisarán de oficio o a instancia de parte las limitaciones que se hubieran efectuado, con efectos del primer día del mes siguiente al de la variación.

En todo caso, los señalamientos iniciales realizados en supuestos de concurrencia de pensiones públicas estarán sujetos a revisión periódica.

Seis. La minoración o supresión del importe en los señalamientos iniciales de pensiones públicas que pudiera efectuarse por aplicación de las normas limitativas no significará merma o perjuicio de otros derechos anejos al reconocimiento de la pensión.

Siete. El límite máximo de percepción establecido en este artículo no se aplicará a las siguientes pensiones públicas que se causen durante el año 2012:

a) Pensiones extraordinarias del sistema de la Seguridad Social y del Régimen de Clases Pasivas del Estado originadas por actos terroristas.

b) Pensiones extraordinarias reconocidas al amparo de la disposición adicional cuadragésima tercera de la Ley 62/2003, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social.

c) Pensiones excepcionales derivadas de atentados terroristas reconocidas al amparo del Real Decreto-ley 6/2006, de 23 de junio.

Ocho. Cuando en el momento del señalamiento inicial de las pensiones públicas concurren en un mismo titular alguna o algunas de las pensiones mencionadas en el apartado anterior, o de las reconocidas por actos terroristas en favor de quienes no tengan derecho a pensión en cualquier régimen público de Seguridad Social al amparo del Título II del Real Decreto 851/1992, de 10 de julio, por el que se regulan determinadas pensiones extraordinarias causadas por actos de terrorismo, con otra u otras pensiones públicas, las normas limitativas de este artículo sólo se aplicarán respecto de las no procedentes de actos terroristas.

CAPÍTULO III

Revalorización y modificación de los valores de las pensiones públicas

Artículo 42. *Revalorización y modificación de los valores de las pensiones públicas.*

Uno. Las pensiones abonadas por el sistema de la Seguridad Social, en su modalidad contributiva, así como las pensiones de Clases Pasivas del Estado, mantendrán en el año 2012 el incremento del 1 por ciento, establecido en el artículo 5 del Real Decreto-ley 20/2011, de 30 de diciembre, de medidas urgentes en materia presupuestaria, tributaria y financiera para la corrección del déficit público, de conformidad con lo previsto en el artículo 48 del texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1994, de 20 de junio, y en el artículo 27 del texto refundido de la Ley de Clases Pasivas del Estado, sin perjuicio de las excepciones contenidas en los artículos siguientes de este capítulo y de los importes de garantía que figuran en el precedente artículo 40 de esta Ley, respecto de las pensiones reconocidas al amparo de la legislación especial de la guerra civil.

La cuantía inicial de las pensiones de jubilación y retiro y de viudedad de Clases Pasivas del Estado causadas durante 2012 al amparo de la legislación vigente a 31 de diciembre de 1984, calculada de acuerdo con las bases reguladoras establecidas para esta clase de pensiones en el presente ejercicio económico, se corregirá mediante la aplicación del porcentaje del 1 y 2 por ciento según corresponda, establecido para los años 2004, 2006, 2007 y 2008 en el apartado cuatro de las disposiciones adicionales quinta y sexta, así como en la disposición adicional décima de las Leyes 61/2003, de 30 de diciembre; 30/2005, de 29 de diciembre; 42/2006, de 28 de diciembre; y 51/2007, de 26 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para los años 2004, 2006, 2007 y 2008, respectivamente.

Dos. De acuerdo con lo establecido en la disposición adicional sexta, punto Uno, del texto refundido de la Ley sobre Seguridad Social de los Funcionarios Civiles del Estado, aprobado por Real Decreto Legislativo 4/2000, de 23 de junio, las pensiones de las Mutualidades integradas en el Fondo Especial de la Mutualidad General de Funcionarios Civiles del Estado, causadas con posterioridad a 31 de diciembre de 2006, experimentarán el 1 de enero del año 2012 una reducción, respecto

de los importes percibidos a 31 de diciembre de 2011, del 20 por ciento de la diferencia entre la cuantía correspondiente a 31 de diciembre de 1978 –o de 1977, si se tratase del Montepío de Funcionarios de la Organización Sindical– y la de 31 de diciembre de 1973.

Tres. Las pensiones abonadas con cargo a los regímenes o sistemas de previsión enumerados en el artículo 42 de la Ley 37/1988, de 28 de diciembre, y no indicadas en los apartados anteriores de este artículo, experimentarán en el año 2012 la revalorización o modificación que en su caso proceda, según su normativa reguladora, sobre las cuantías percibidas a 31 de diciembre de 2011, salvo las excepciones contenidas en los siguientes artículos de este capítulo.

Artículo 43. *Pensiones no revalorizables.*

Uno. En el año 2012 no se revalorizarán las siguientes pensiones públicas:

a) Las pensiones abonadas con cargo a cualquiera de los regímenes o sistemas de previsión enumerados en el artículo 42 de la Ley 37/1988, de 28 de diciembre, cuyo importe íntegro mensual, sumado, en su caso, al importe íntegro mensual de las otras pensiones públicas percibidas por su titular, exceda de 2.522,89 euros íntegros en cómputo mensual, entendiéndose esta cantidad en los términos expuestos en el precedente artículo 41.

Lo dispuesto en el párrafo anterior no será aplicable a las pensiones extraordinarias del Régimen de Clases Pasivas del Estado y del sistema de la Seguridad Social originadas por actos terroristas, ni a las pensiones excepcionales derivadas de atentados terroristas, reconocidas al amparo del Real Decreto-ley 6/2006, de 23 de junio, ni a las pensiones reconocidas en virtud de la disposición adicional cuadragésima tercera de la Ley 62/2003, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social.

b) Las pensiones de Clases Pasivas reconocidas a favor de los Camineros del Estado causadas antes del 1 de enero de 1985, con excepción de aquellas cuyo titular sólo percibiera esta pensión como tal caminero.

c) Las pensiones de las Mutualidades integradas en el Fondo Especial de la Mutualidad General de Funcionarios Civiles del Estado que, a 31 de diciembre de 2011, hubieran ya alcanzado las cuantías correspondientes al 31 de diciembre de 1973.

Dos. En el caso de Mutualidades, Montepíos o Entidades de Previsión Social de cualquier tipo que integren a personal de empresas o sociedades con participación mayoritaria del Estado, Comunidades Autónomas, Corporaciones Locales u Organismos autónomos y se financien con fondos procedentes de dichos órganos o entidades públicas, o en el caso de que éstos estén abonando directamente al personal incluido en la acción protectora de aquéllas pensiones complementarias por cualquier concepto sobre las que les correspondería abonar a los regímenes generales que sean de aplicación, las revalorizaciones a que se refiere el artículo 42 serán consideradas como límite máximo, pudiendo aplicarse coeficientes menores e, incluso, inferiores a la unidad, a dichas pensiones complementarias, de acuerdo con sus regulaciones propias o con los pactos que se produzcan.

Artículo 44. *Limitación del importe de la revalorización de las pensiones públicas.*

Uno. Para el año 2012 el importe de la revalorización de las pensiones públicas no podrá suponer un valor íntegro anual superior a 35.320,46 euros.

Dos. Cuando un mismo titular perciba dos o más pensiones públicas, la suma del importe anual íntegro de todas ellas, una vez revalorizadas las que procedan, no podrá superar el límite máximo señalado. Si lo superase, se minorará proporcionalmente la cuantía de la revalorización hasta absorber el exceso sobre dicho límite.

A tal efecto, cada entidad u organismo competente para revalorizar determinará el límite máximo de percepción anual para las pensiones a su cargo. Este límite consistirá en una cifra que guarde con la cuantía íntegra de 35.320,46 euros anuales la misma proporción que mantenga la pensión o pensiones con la suma de todas las pensiones públicas percibidas por el titular.

El referido límite (L) se obtendrá mediante la aplicación de la siguiente fórmula:

$$L = \frac{P}{T} \text{ 35.320,46 euros anuales}$$

siendo «P» el valor íntegro teórico anual alcanzado a 31 de diciembre de 2011 por la pensión o pensiones a cargo del organismo o entidad competente, y «T» el resultado de añadir a la cifra anterior el valor íntegro anual de las restantes pensiones concurrentes del mismo titular en la misma fecha.

No obstante lo anterior, si alguna de las pensiones públicas que percibiese el interesado estuviera a cargo del Fondo Especial de una de las Mutualidades de Funcionarios incluidas en el artículo 42.1.c) de la Ley 37/1988, de 28 de diciembre, o se tratase de las pensiones no revalorizables a cargo de alguna de las Entidades a que se refiere el artículo 43.Dos de esta

Ley, la aplicación de las reglas recogidas en los párrafos anteriores se adaptará reglamentariamente para alcanzar el límite máximo de percepción.

Tres. Lo dispuesto en los apartados Cuatro a Ocho, ambos inclusive, del precedente artículo 41 será aplicable cuando así proceda a los supuestos de revalorización de pensiones concurrentes.

CAPÍTULO IV

Complementos para mínimos

Artículo 45. *Reconocimiento de complementos para mínimos en las pensiones de Clases Pasivas.*

Uno. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 27.2 del texto refundido de la Ley de Clases Pasivas del Estado, tendrán derecho a percibir los complementos económicos necesarios para alcanzar la cuantía mínima los pensionistas de Clases Pasivas del Estado que no perciban, durante 2012, ingresos de trabajo o de capital o que, percibiéndolos, no excedan de 6.993,14 euros al año. A tal efecto, se computarán entre tales ingresos las plusvalías o ganancias patrimoniales.

Para acreditar los ingresos de trabajo o de capital, se podrá exigir al pensionista una declaración de los mismos y, en su caso, la aportación de las declaraciones tributarias presentadas.

Se presumirá que concurren los requisitos establecidos en los párrafos anteriores cuando el interesado hubiera percibido durante 2011 ingresos por cuantía igual o inferior a 6.923,90 euros anuales. Esta presunción se podrá destruir, en su caso, por las pruebas obtenidas por la Administración.

A los solos efectos de garantía de complementos para mínimos, se equiparán a ingresos de trabajo las pensiones públicas que no estén a cargo de cualquiera de los regímenes públicos básicos de previsión social.

Cuando, de conformidad con las previsiones legales, se tenga reconocida una parte proporcional de la pensión de viudedad, el complemento para mínimos se aplicará, en su caso, en la misma proporción que se tuvo en cuenta para el reconocimiento de la pensión.

Los efectos económicos del reconocimiento de los complementos se retrotraerán al día 1 de enero del año en que se soliciten o a la fecha de inicio de la pensión, si ésta fuese posterior al 1 de enero.

No obstante, si la solicitud de tal reconocimiento se efectuara con ocasión de ejercitar el derecho al cobro de una pensión cuyo hecho causante se produjo en el ejercicio anterior, los efectos económicos podrán ser los de la fecha de inicio de la misma, con una retroactividad máxima de un año desde la solicitud.

Dos. Los reconocimientos de complementos económicos que se efectúen en 2012 por declaraciones del interesado tendrán carácter provisional hasta que se compruebe la realidad o efectividad de lo declarado.

La Administración podrá revisar periódicamente, de oficio o a instancia del interesado, las resoluciones de reconocimiento de complementos económicos, pudiendo suponer, en su caso, la exigencia del reintegro de lo percibido indebidamente por el titular de la pensión. Este reintegro podrá practicarse con cargo a las sucesivas mensualidades de pensión.

Tres. Durante 2012 las cuantías mínimas de las pensiones de Clases Pasivas quedan fijadas, en cómputo anual, en los importes siguientes:

(...)

Cuatro. Los complementos económicos regulados en los apartados precedentes de este artículo no se aplicarán a las pensiones reconocidas al amparo de la legislación especial derivada de la guerra civil, cuyas cuantías se fijan en el artículo 40 de esta Ley, excepto a las pensiones de orfandad reconocidas al amparo del Título II de la Ley 37/1984, de 22 de octubre, así como a las reconocidas a favor de huérfanos no incapacitados mayores de 21 años, causadas por personal no funcionario al amparo de las Leyes 5/1979, de 18 de septiembre, y 35/1980, de 26 de junio.

Artículo 46. *Reconocimiento de los complementos para mínimos en las pensiones de la Seguridad Social.*

Uno. En los términos que reglamentariamente se determinen, tendrán derecho a percibir los complementos necesarios para alcanzar la cuantía mínima de pensiones los pensionistas del sistema de la Seguridad Social, en su modalidad contributiva, que no perciban durante 2012 ingresos de capital o trabajo personal o que, percibiéndolos, no excedan de 6.993,14 euros al año. A tal efecto, también se computarán entre tales ingresos las plusvalías o ganancias patrimoniales.

Para acreditar las rentas e ingresos, la Entidad Gestora podrá exigir al pensionista una declaración de los mismos y, en su caso, la aportación de las declaraciones tributarias presentadas.

No obstante, los pensionistas del sistema de la Seguridad Social en su modalidad contributiva, que perciban ingresos por los conceptos indicados en cuantía superior a la cifra señalada en el párrafo primero de este apartado, tendrán derecho a un complemento por mínimos cuando la suma en cómputo anual de tales ingresos y de los correspondientes a la pensión ya revalorizada resulte inferior a la suma de 6.993,14 euros más el importe, en cómputo anual, de la cuantía mínima fijada para la clase de pensión de que se trate. En este caso, el complemento para mínimos consistirá en la diferencia entre los importes de ambas sumas, siempre que esta diferencia no determine para el interesado una percepción mensual conjunta de

pensión y complemento por importe superior al de la cuantía mínima de pensión que corresponda en términos mensuales. A los solos efectos de garantía de complementos para mínimos, se equiparán a ingresos de trabajo las pensiones públicas que no estén a cargo de cualquiera de los regímenes públicos básicos de previsión social.

Las cantidades a tanto alzado y los pagos periódicos abonados, con carácter compensatorio, a los pensionistas españoles, al amparo del Acuerdo celebrado entre España y el Reino Unido, el 18 de septiembre de 2006, no se computarán a ningún efecto para el reconocimiento de los complementos para alcanzar la cuantía mínima de las pensiones.

Dos. Se presumirá que concurren los requisitos indicados en el número anterior cuando el interesado hubiera percibido durante el año 2011 ingresos por cuantía igual o inferior a 6.923,90 euros. Esta presunción podrá destruirse, en su caso, por las pruebas obtenidas por la Administración.

Tres. A efectos de lo previsto en este artículo, se considerará que existe cónyuge a cargo del titular de una pensión cuando aquél se halle conviviendo con el pensionista y dependa económicamente de él.

Se entenderá que existe dependencia económica cuando concurren las circunstancias siguientes:

a) Que el cónyuge del pensionista no sea, a su vez, titular de una pensión a cargo de un régimen básico público de previsión social, entendiéndose comprendidos en dicho concepto los subsidios de garantía de ingresos mínimos y de ayuda por tercera persona, ambos de la Ley 13/1982, de 7 de abril, de Integración Social de los Minusválidos, y las pensiones asistenciales reguladas en la Ley 45/1960, de 21 de julio.

b) Que los rendimientos por cualquier naturaleza del pensionista y de su cónyuge, computados en la forma señalada en el apartado Uno de este artículo, resulten inferiores a 8.157,57 euros anuales.

Cuando la suma, en cómputo anual, de los rendimientos referidos en el párrafo anterior y del importe, también en cómputo anual, de la pensión que se vaya a complementar resulte inferior a la suma de 8.157,57 euros y de la cuantía anual de la pensión mínima con cónyuge a cargo de que se trate, se reconocerá un complemento igual a la diferencia, distribuido entre el número de mensualidades que corresponda.

Cuatro. A los efectos previstos en el apartado Uno de este artículo, los pensionistas del sistema de la Seguridad Social, en su modalidad contributiva, que tengan reconocido complemento por mínimos y hubiesen percibido durante el año 2011 ingresos de capital o trabajo personal que excedan de 6.923,90 euros, vendrán obligados a presentar declaración expresiva de la cuantía de dichos ingresos. El incumplimiento de esta obligación dará lugar al reintegro de las cantidades indebidamente percibidas por el pensionista, con los efectos y en la forma que reglamentariamente se determinen.

Cinco. Durante el año 2012, las cuantías mínimas de las pensiones del sistema de la Seguridad Social, en su modalidad contributiva, quedan fijadas, en cómputo anual, clase de pensión y requisitos concurrentes en el titular, en los importes siguientes:

(...)

CAPÍTULO V

Otras disposiciones en materia de pensiones públicas

Artículo 47. *Determinación inicial y revalorización de las pensiones no contributivas de la Seguridad Social.*

Uno. Para el año 2012, la cuantía de las pensiones de jubilación e invalidez del sistema de la Seguridad Social, en su modalidad no contributiva, se fijará en 5.007,80 euros íntegros anuales.

Dos. Para el año 2012, se establece un complemento de pensión, fijado en 525 euros anuales, para el pensionista que acredite fehacientemente carecer de vivienda en propiedad y tener, como residencia habitual, una vivienda alquilada al pensionista cuyo propietario no tenga con él relación de parentesco hasta tercer grado, ni sea cónyuge o persona con la que constituya una unión estable y conviva con análoga relación de afectividad a la conyugal. En el caso de unidades familiares en las que convivan varios perceptores de pensiones no contributivas, sólo podrá percibir el complemento el titular del contrato de alquiler o, de ser varios, el primero de ellos.

Se autoriza al Gobierno a dictar las normas de desarrollo necesarias para regular el procedimiento de solicitud, reconocimiento y abono de este complemento, sin perjuicio de que el mismo surta efectos económicos desde el 1 de enero de 2012, o desde la fecha de reconocimiento de la pensión para aquellos pensionistas que vean reconocida la prestación durante 2012.

Artículo 48. *Pensiones del extinguido Seguro Obligatorio de Vejez e Invalidez.*

Uno. A partir del 1 de enero del año 2012, la cuantía de las pensiones del extinguido Seguro Obligatorio de Vejez e Invalidez, no concurrentes con otras pensiones públicas, queda fijada en cómputo anual en 5.539,80 euros.

A dichos efectos no se considerarán pensiones concurrentes la prestación económica reconocida al amparo de la Ley 3/2005, de 18 de marzo, a los ciudadanos de origen español desplazados al extranjero, durante su minoría de edad, como consecuencia de la guerra civil, ni la pensión percibida por los mutilados útiles o incapacitados de primer grado por causa

de la pasada guerra civil española, cualquiera que fuese la legislación reguladora, ni el subsidio por ayuda de tercera persona previsto en la Ley 13/1982, de 7 de abril, de Integración Social de los Minusválidos, ni las pensiones extraordinarias derivadas de actos de terrorismo.

Dos. El importe de las pensiones de vejez o invalidez del extinguido Seguro Obligatorio de Vejez e Invalidez será, en cómputo anual, de 5.383,00 euros cuando concurren con pensiones de viudedad de alguno de los regímenes del sistema de la Seguridad Social, o con alguna de estas pensiones y, además, con cualquier otra pensión pública de viudedad, sin perjuicio de la aplicación, a la suma de los importes de todas ellas, del límite establecido en la disposición transitoria séptima del texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social, salvo que los interesados tuvieran reconocidos importes superiores con anterioridad a 1 de septiembre de 2005, en cuyo caso se aplicarán las normas generales sobre revalorización, siempre que, por efecto de estas normas, la suma de las cuantías de las pensiones concurrentes siga siendo superior al mencionado límite.

Tres. Las pensiones del extinguido Seguro Obligatorio de Vejez e Invalidez no experimentarán revalorización en 2012 cuando entren en concurrencia con otras pensiones públicas diferentes a las mencionadas en el precedente apartado.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, cuando la suma en cómputo anual de todas las pensiones concurrentes, una vez revalorizadas, y las del referido Seguro Obligatorio de Vejez e Invalidez sea inferior a la cuantía fijada para la pensión de tal Seguro en el apartado Dos de este artículo, la pensión del Seguro Obligatorio de Vejez e Invalidez se revalorizará en un importe igual a la diferencia resultante entre ambas cantidades. Esta diferencia no tiene carácter consolidable, siendo absorbible con cualquier incremento que puedan experimentar las percepciones del interesado, ya sea en concepto de revalorizaciones o por reconocimiento de nuevas prestaciones de carácter periódico.

Cuatro. Cuando, para el reconocimiento de una pensión del extinguido Seguro Obligatorio de Vejez e Invalidez, se hayan totalizado períodos de seguro o de residencia cumplidos en otros países vinculados a España por norma internacional de Seguridad Social que prevea dicha totalización, el importe de la pensión prorrateada a cargo de España no podrá ser inferior al 50 por 100 de la cuantía de la pensión del Seguro Obligatorio de Vejez e Invalidez que en cada momento corresponda, según sean o no concurrentes.

Esta misma garantía se aplicará en relación con los titulares de otras pensiones distintas de las del extinguido Seguro Obligatorio de Vejez e Invalidez que opten por alguna de estas pensiones, siempre que en la fecha del hecho causante de la pensión que se venga percibiendo hubieran reunido todos los requisitos exigidos por dicho Seguro.

(...)

TÍTULO VI

Normas Tributarias

CAPÍTULO I

Impuestos Directos

Sección 1.ª Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas

Artículo 60. *Coefficientes de actualización del valor de adquisición.*

Uno. A efectos de lo previsto en el apartado 2 del artículo 35 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio, para las transmisiones de bienes inmuebles no afectos a actividades económicas que se efectúen durante el año 2012, los coeficientes de actualización del valor de adquisición serán los siguientes:

(...)

No obstante, cuando las inversiones se hubieran efectuado el 31 de diciembre de 1994, será de aplicación el coeficiente 1,3773.

La aplicación de un coeficiente distinto de la unidad exigirá que la inversión hubiese sido realizada con más de un año de antelación a la fecha de la transmisión del bien inmueble.

Dos. A efectos de la actualización del valor de adquisición prevista en el apartado anterior, los coeficientes aplicables a los bienes inmuebles afectos a actividades económicas serán los previstos para el Impuesto sobre Sociedades en el artículo 62 de esta Ley.

Tres. Tratándose de elementos patrimoniales actualizados de acuerdo con lo previsto en el artículo 5 del Real Decreto-ley 7/1996, de 7 de junio, sobre medidas urgentes de carácter fiscal y de fomento y liberalización de la actividad económica, se aplicarán las siguientes reglas:

1.^a Los coeficientes de actualización a que se refiere el apartado anterior se aplicarán sobre el precio de adquisición y sobre las amortizaciones contabilizadas correspondientes al mismo, sin tomar en consideración el importe del incremento neto del valor resultante de las operaciones de actualización.

2.^a La diferencia entre las cantidades determinadas por la aplicación de lo establecido en el número anterior se minorará en el importe del valor anterior del elemento patrimonial.

Para determinar el valor anterior del elemento patrimonial actualizado se tomarán los valores que hayan sido considerados a los efectos de aplicar los coeficientes de actualización.

3.^a El importe que resulte de las operaciones descritas en el número anterior se minorará en el incremento neto de valor derivado de las operaciones de actualización previstas en el Real Decreto-ley 7/1996, siendo la diferencia positiva así determinada el importe de la depreciación monetaria.

4.^a La ganancia o pérdida patrimonial será el resultado de minorar la diferencia entre el valor de transmisión y el valor contable en el importe de la depreciación monetaria a que se refiere el número anterior.

Artículo 61. *Gravamen complementario a la cuota íntegra estatal para la reducción del déficit público en los ejercicios 2012 y 2013.*

Con efectos desde 1 de enero de 2012, se añade una disposición adicional trigésima quinta en la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio, que queda redactada de la siguiente forma:

«Disposición adicional trigésima quinta. Gravamen complementario a la cuota íntegra estatal para la reducción del déficit público en los ejercicios 2012 y 2013.

1. En los períodos impositivos 2012 y 2013, la cuota íntegra estatal a que se refiere el artículo 62 de esta Ley se incrementará en los siguientes importes:

a) El resultante de aplicar a la base liquidable general los tipos de la siguiente escala:

(...)

La cuantía resultante se minorará en el importe derivado de aplicar a la parte de la base liquidable general correspondiente al mínimo personal y familiar a que se refiere el artículo 56 de esta Ley, la escala prevista en esta letra a).

Cuando el contribuyente satisfaga anualidades por alimentos a sus hijos por decisión judicial y el importe de aquéllas sea inferior a la base liquidable general, aplicará la escala prevista en esta letra a) separadamente al importe de las anualidades por alimentos y al resto de la base liquidable general. La cuantía total resultante se minorará en el importe derivado de aplicar la escala prevista en esta letra a) a la parte de la base liquidable general correspondiente al mínimo personal y familiar incrementado en 1.600 euros anuales, sin que el resultado de esta minoración pueda resultar negativo.

b) El resultante de aplicar a la base liquidable del ahorro, en la parte que no corresponda, en su caso, con el mínimo personal y familiar a que se refiere el artículo 56 de esta Ley, los tipos de la siguiente escala:

(...)

2. En los períodos impositivos 2012 y 2013, la cuota de retención a que se refieren los apartados 1 y 2 del artículo 85 del Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, se incrementará en el importe resultante de aplicar a la base para calcular el tipo de retención los tipos previstos en la siguiente escala:

(...)

La cuantía resultante se minorará en el importe derivado de aplicar al importe del mínimo personal y familiar para calcular el tipo de retención a que se refiere el artículo 84 del Reglamento del Impuesto, la escala prevista en este apartado, sin que el resultado de esta minoración pueda resultar negativo.

Cuando el perceptor de rendimientos del trabajo satisfaga anualidades por alimentos en favor de los hijos por decisión judicial, siempre que su importe sea inferior a la base para calcular el tipo de retención, se aplicará la escala prevista en este apartado separadamente al importe de dichas anualidades y al resto de la base para calcular el tipo de retención. La cuantía total resultante se minorará en el importe derivado de aplicar la escala prevista en este apartado al importe del mínimo personal y familiar para calcular el tipo de retención incrementado en 1.600 euros anuales, sin que el resultado de esta minoración pueda resultar negativo.

En ningún caso, cuando se produzcan regularizaciones en los citados períodos impositivos, el nuevo tipo de retención aplicable podrá ser superior al 52 por ciento. El citado porcentaje será el 26 por ciento cuando la totalidad

de los rendimientos del trabajo se hubiesen obtenido en Ceuta y Melilla y se beneficien de la deducción prevista en el artículo 68.4 de esta Ley.

Reglamentariamente podrán modificarse las cuantías y porcentajes previstos en este apartado.

3. Las retenciones e ingresos a cuenta a practicar sobre los rendimientos del trabajo que se satisfagan o abonen durante el mes de enero de 2012, correspondientes a dicho mes, y a los que resulte de aplicación el procedimiento general de retención a que se refieren los artículos 80.1.1.º y 82 del Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, deberán realizarse sin tomar en consideración lo dispuesto en el apartado 2 anterior.

En los rendimientos que se satisfagan o abonen a partir del 1 de febrero de 2012, siempre que no se trate de rendimientos correspondientes al mes de enero, el pagador deberá calcular el tipo de retención tomando en consideración lo dispuesto en el apartado 2 anterior, practicándose la regularización del mismo, si procede, de acuerdo con lo señalado en el Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, en los primeros rendimientos del trabajo que se satisfaga o abone.

4. En los períodos impositivos 2012 y 2013, los porcentajes de pagos a cuenta del 19 por ciento previstos en el artículo 101 de esta Ley y el porcentaje del ingreso a cuenta a que se refiere el artículo 92.8 de esta Ley, se elevan al 21 por ciento.

Asimismo, durante los períodos a que se refiere el párrafo anterior, el porcentaje de retención del 35 por ciento previsto en el apartado 2 del artículo 101 de esta Ley, se eleva al 42 por ciento.»

Sección 2.ª Impuesto sobre Sociedades

Artículo 62. *Coefficientes de corrección monetaria.*

Uno. Con efectos para los períodos impositivos que se inicien durante 2012, los coeficientes previstos en el artículo 15.9.a) del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, en función del momento de adquisición del elemento patrimonial transmitido, serán los siguientes:

(...)

Dos. Los coeficientes se aplicarán de la siguiente manera:

a) Sobre el precio de adquisición o coste de producción, atendiendo al año de adquisición o producción del elemento patrimonial. El coeficiente aplicable a las mejoras será el correspondiente al año en que se hubiesen realizado.

b) Sobre las amortizaciones contabilizadas, atendiendo al año en que se realizaron.

Tres. Tratándose de elementos patrimoniales actualizados de acuerdo con lo previsto en el artículo 5 del Real Decreto-ley 7/1996, de 7 de junio, los coeficientes se aplicarán sobre el precio de adquisición y sobre las amortizaciones contabilizadas correspondientes al mismo, sin tomar en consideración el importe del incremento neto de valor resultante de las operaciones de actualización.

La diferencia entre las cantidades determinadas por la aplicación de lo establecido en el apartado anterior se minorará en el importe del valor anterior del elemento patrimonial y al resultado se aplicará, en cuanto proceda, el coeficiente a que se refiere la letra c) del apartado 9 del artículo 15 del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades.

El importe que resulte de las operaciones descritas en el párrafo anterior se minorará en el incremento neto de valor derivado de las operaciones de actualización previstas en el Real Decreto-ley 7/1996, siendo la diferencia positiva así determinada el importe de la depreciación monetaria a que hace referencia el apartado 9 del artículo 15 del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades.

Para determinar el valor anterior del elemento patrimonial actualizado se tomarán los valores que hayan sido considerados a los efectos de aplicar los coeficientes establecidos en el apartado uno.

Artículo 63. *Pago fraccionado del Impuesto sobre Sociedades.*

Respecto de los períodos impositivos que se inicien durante el año 2012, el porcentaje a que se refiere el apartado 4 del artículo 45 del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, será el 18 por ciento para la modalidad de pago fraccionado prevista en el apartado 2 del mismo. Las deducciones y bonificaciones a las que se refiere dicho apartado incluirán todas aquellas otras que le fueren de aplicación al sujeto pasivo.

Para la modalidad prevista en el apartado 3 del artículo 45 del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, el porcentaje será el resultado de multiplicar por cinco séptimos el tipo de gravamen redondeado por defecto.

Estarán obligados a aplicar la modalidad a que se refiere el párrafo anterior los sujetos pasivos cuyo volumen de operaciones, calculado conforme a lo dispuesto en el artículo 121 de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido, haya superado la cantidad de 6.010.121,04 euros durante los doce meses anteriores a la fecha en que se inicien los períodos impositivos dentro del año 2012.

A efectos de la aplicación de la modalidad de pago fraccionado prevista en el apartado 3 del artículo 45 del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, deberá tenerse en cuenta lo dispuesto en el artículo 9.º Primero. Uno del Real Decreto-ley 9/2011, de 19 de agosto, de medidas para la mejora de la calidad y cohesión del sistema nacional de salud, de contribución a la consolidación fiscal, y de elevación del importe máximo de los avales del Estado para 2011.

Artículo 64. *Porcentajes de retención o ingreso a cuenta en los ejercicios 2012 y 2013.*

Con efectos desde 1 de enero de 2012 y vigencia indefinida, se añade una disposición adicional decimocuarta en el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, que queda redactada de la siguiente forma:

«Disposición adicional decimocuarta. Porcentajes de retención o ingreso a cuenta en los ejercicios 2012 y 2013.

Desde el 1 de enero de 2012 y hasta el 31 de diciembre de 2013, ambos inclusive, el porcentaje de retención o ingreso a cuenta del 19 por ciento a que se refiere la letra a) del apartado 6 del artículo 140 de esta Ley se eleva al 21 por 100.»

Sección 3.ª Impuesto sobre la Renta de no Residentes

Artículo 65. *Rentas exentas.*

Con efectos desde la entrada en vigor de esta Ley y vigencia indefinida, se modifica la letra h) del apartado 1 del artículo 14 del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de no Residentes, aprobado por el Real Decreto Legislativo 5/2004, de 5 de marzo, que queda redactada de la siguiente forma:

«h) Los beneficios distribuidos por las sociedades filiales residentes en territorio español a sus sociedades matrices residentes en otros Estados miembros de la Unión Europea o a los establecimientos permanentes de estas últimas situados en otros Estados miembros, cuando concurren los siguientes requisitos:

1.º Que ambas sociedades estén sujetas y no exentas a alguno de los tributos que gravan los beneficios de las entidades jurídicas en los Estados miembros de la Unión Europea, mencionados en el artículo 2.c) de la Directiva 90/435/CEE del Consejo, de 23 de julio de 1990, relativa al régimen aplicable a las sociedades matrices y filiales de Estados miembros diferentes, y los establecimientos permanentes estén sujetos y no exentos a imposición en el Estado en el que estén situados.

2.º Que la distribución del beneficio no sea consecuencia de la liquidación de la sociedad filial.

3.º Que ambas sociedades revistan alguna de las formas previstas en el anexo de la Directiva 90/435/CEE del Consejo, de 23 de julio de 1990, relativa al régimen aplicable a las sociedades matrices y filiales de Estados miembros diferentes, modificada por la Directiva 2003/123/CE del Consejo, de 22 de diciembre de 2003.

Tendrá la consideración de sociedad matriz aquella entidad que posea en el capital de otra sociedad una participación directa o indirecta de, al menos, el 5 por ciento. Esta última tendrá la consideración de sociedad filial. La mencionada participación deberá haberse mantenido de forma ininterrumpida durante el año anterior al día en que sea exigible el beneficio que se distribuya o, en su defecto, que se mantenga durante el tiempo que sea necesario para completar un año. En este último caso, la cuota tributaria ingresada será devuelta una vez cumplido dicho plazo.

También tendrá la consideración de sociedad matriz aquella entidad que habiendo tenido el mencionado porcentaje de participación pero, sin haberse transmitido la participación, este porcentaje tenido se haya reducido hasta un mínimo del 3 por ciento como consecuencia de que la sociedad filial haya realizado una operación acogida al régimen fiscal especial establecido en el Capítulo VIII del Título VII del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, o una operación en el ámbito de ofertas públicas de adquisición de valores. Esta consideración se mantendrá dentro del plazo de tres años desde la realización de la operación en tanto que en el ejercicio correspondiente a la distribución de los dividendos no se transmita totalmente la participación o ésta quede por debajo del porcentaje mínimo exigido del 3 por ciento.

La residencia se determinará con arreglo a la legislación del Estado miembro que corresponda, sin perjuicio de lo establecido en los convenios para evitar la doble imposición.

No obstante lo previsto anteriormente, el Ministro de Hacienda y Administraciones Públicas podrá declarar, a condición de reciprocidad, que lo establecido en esta letra h) sea de aplicación a las sociedades filiales que revistan una forma jurídica diferente de las previstas en el anexo de la directiva y a los dividendos distribuidos a una sociedad matriz que posea en el capital de una sociedad filial residente en España una participación directa o indirecta de, al menos, el 5 por ciento, o el 3 por ciento en el caso de una operación acogida al régimen fiscal especial establecido en el Capítulo VIII del Título VII del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, o una operación en el ámbito de ofertas públicas de adquisición de

valores, siempre que se cumplan las restantes condiciones establecidas en esta letra h).

Lo establecido en esta letra h) no será de aplicación cuando la mayoría de los derechos de voto de la sociedad matriz se posea, directa o indirectamente, por personas físicas o jurídicas que no residan en Estados miembros de la Unión Europea, excepto cuando aquélla realice efectivamente una actividad empresarial directamente relacionada con la actividad empresarial desarrollada por la sociedad filial o tenga por objeto la dirección y gestión de la sociedad filial mediante la adecuada organización de medios materiales y personales o pruebe que se ha constituido por motivos económicos válidos y no para disfrutar indebidamente del régimen previsto en esta letra h).

Lo dispuesto en esta letra h) se aplicará igualmente a los beneficios distribuidos por las sociedades filiales residentes en territorio español a sus sociedades matrices residentes en los Estados integrantes del Espacio Económico Europeo o a los establecimientos permanentes de estas últimas situados en otros Estados integrantes, cuando concurren los siguientes requisitos:

1.º Los Estados integrantes del Espacio Económico Europeo donde residan las sociedades filiales hayan suscrito con España un convenio para evitar la doble imposición internacional con cláusula de intercambio de información o un acuerdo de intercambio de información en materia tributaria.

2.º Se trate de sociedades sujetas y no exentas a un tributo equivalente a los que gravan los beneficios de las entidades jurídicas en los Estados miembros de la Unión Europea, mencionados en el artículo 2.c) de la Directiva 90/435/CEE del Consejo, de 23 de julio de 1990, relativa al régimen aplicable a las sociedades matrices y filiales de Estados miembros diferentes, y los establecimientos permanentes estén sujetos y no exentos a imposición en el Estado en el que estén situados.

3.º Las sociedades matrices residentes en los Estados integrantes del Espacio Económico Europeo revistan alguna forma equivalente a las previstas en el anexo de la Directiva 90/435/CEE del Consejo, de 23 de julio de 1990, relativa al régimen aplicable a las sociedades matrices y filiales de Estados miembros diferentes, modificada por la Directiva 2003/123/CE del Consejo, de 22 de diciembre de 2003.

4.º Se cumplan los restantes requisitos establecidos en esta letra h).»

Artículo 66. *Tipo de gravamen en los ejercicios 2012 y 2013.*

Se añade una disposición adicional tercera en el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de no Residentes, aprobado por el Real Decreto Legislativo 5/2004, de 5 marzo, que queda redactada de la siguiente forma:

«Disposición adicional tercera. Tipo de gravamen del Impuesto en los ejercicios 2012 y 2013.

Desde el 1 de enero de 2012 y hasta el 31 de diciembre de 2013, ambos inclusive, los tipos de gravamen del 19 por ciento a que se refieren los artículos 19.2 y 25.1.f) de esta Ley se elevan al 21 por 100.

Asimismo, durante el período a que se refiere el párrafo anterior, el tipo de gravamen del 24 por ciento previsto en el artículo 25.1.a) de esta Ley se eleva al 24,75 por ciento.»

CAPÍTULO II

Impuestos Indirectos

(....)

Sección 2.ª Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados

Artículo 70. *Escala por transmisiones y rehabilitaciones de grandezas y títulos nobiliarios.*

Con efectos desde la entrada en vigor de esta Ley, la escala a que hace referencia el párrafo primero del artículo 43 del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, será la siguiente:

(....)

CAPÍTULO III

Otros Tributos

(....)

Artículo 75. *Tasa del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas por emisión de informes de auditoría de cuentas.*

Con efectos desde la entrada en vigor de esta Ley y vigencia indefinida, se modifica el apartado 4 del artículo 44 del texto refundido de la Ley de Auditoría de Cuentas aprobado mediante Real Decreto Legislativo 1/2011, de 1 de julio, que pasa a tener la siguiente redacción:

«4. La cuota tributaria de esta tasa consistirá en una cantidad fija de 94,20 euros por cada informe de auditoría emitido y 188,40 euros por cada informe de auditoría sobre una Entidad de Interés Público en el caso de que el importe de los honorarios facturados por el informe de auditoría sea inferior o igual a 30.000 euros.

Dicha cuantía fija será de 188,40 euros por cada informe de auditoría emitido y 376,80 euros por cada informe de auditoría sobre una Entidad de Interés Público, en el caso de que el importe de los honorarios facturados por el informe de auditoría sea superior a 30.000 euros.

A estos efectos, se entiende por Entidad de Interés Público lo establecido en el artículo 2.5 del texto refundido de la Ley de Auditoría de Cuentas aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2011 de 1 de julio.»

(....)

TÍTULO VIII

Cotizaciones Sociales

Artículo 120. *Bases y tipos de cotización a la Seguridad Social, Desempleo, Protección por cese de actividad, Fondo de Garantía Salarial y Formación Profesional durante el año 2012.*

Las bases y los tipos de cotización a la Seguridad Social, Desempleo, Protección por cese de actividad, Fondo de Garantía Salarial y Formación Profesional, a partir de 1 de enero de 2012 serán los siguientes:

Uno. Topes máximo y mínimo de las bases de cotización a la Seguridad Social.

1. El tope máximo de la base de cotización en cada uno de los Regímenes de la Seguridad Social que lo tengan establecido, queda fijado, a partir de 1 de enero de 2012, en la cuantía de 3.262,50 euros mensuales.

2. De acuerdo con lo establecido en el número 2 del artículo 16 del texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1994, de 20 de junio, durante el año 2012, las bases de cotización en los Regímenes de la Seguridad Social y respecto de las contingencias que se determinan en este artículo, tendrán como tope mínimo las cuantías del salario mínimo interprofesional vigente en cada momento, incrementadas en un sexto, salvo disposición expresa en contrario.

Dos. Bases y tipos de cotización en el Régimen General de la Seguridad Social.

1. Las bases mensuales de cotización para todas las contingencias y situaciones protegidas por el Régimen General de la Seguridad Social, exceptuadas las de accidentes de trabajo y enfermedades profesionales, estarán limitadas, para cada grupo de categorías profesionales, por las bases mínimas y máximas siguientes:

a) Las bases mínimas de cotización, según categorías profesionales y grupos de cotización, desde 1 de enero de 2012 no se incrementarán con respecto de las vigentes en 31 de diciembre de 2011.

Las bases mínimas de cotización aplicables a los trabajadores con contrato a tiempo parcial se adecuarán en orden a que la cotización en esta modalidad de contratación sea equivalente a la cotización a tiempo completo por la misma unidad de tiempo y similares retribuciones.

b) Las bases máximas, cualquiera que sea la categoría profesional y grupo de cotización, durante el año 2012, serán de 3.262,50 euros mensuales o de 108,75 euros diarios.

2. Los tipos de cotización en el Régimen General de la Seguridad Social serán, durante el año 2012, los siguientes:

a) Para las contingencias comunes el 28,30 por 100, siendo el 23,60 por 100 a cargo de la empresa y el 4,70 por 100 a cargo del trabajador.

b) Para las contingencias de accidentes de trabajo y enfermedades profesionales se aplicarán los porcentajes de la tarifa de primas incluida en la disposición adicional cuarta de la Ley 42/2006, de 28 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2007, siendo las primas resultantes a cargo exclusivo de la empresa.

3. Durante el año 2012, para la cotización adicional por horas extraordinarias establecida en el artículo 111 del texto

refundido de la Ley General de la Seguridad Social, se aplicarán los siguientes tipos de cotización:

a) Cuando se trate de las horas extraordinarias motivadas por fuerza mayor, el 14,00 por 100, del que el 12,00 por 100 será a cargo de la empresa y el 2,00 por 100 a cargo del trabajador.

b) Cuando se trate de las horas extraordinarias no comprendidas en el párrafo anterior, el 28,30 por 100, del que el 23,60 por 100 será a cargo de la empresa y el 4,70 por 100 a cargo del trabajador.

4. A partir de 1 de enero de 2012, la base máxima de cotización por contingencias comunes aplicable a los representantes de comercio será la prevista con carácter general en el apartado Dos.1.b) del presente artículo.

5. A efectos de determinar, durante el año 2012, la base máxima de cotización por contingencias comunes de los artistas, se aplicará lo siguiente:

a) La base máxima de cotización para todos los grupos correspondientes a las distintas categorías profesionales será de 3.262,50 euros mensuales.

No obstante, el límite máximo de las bases de cotización en razón de las actividades realizadas por un artista, para una o varias empresas, tendrá carácter anual y se determinará por la elevación a cómputo anual de la base mensual máxima señalada.

b) El Ministerio de Empleo y Seguridad Social, teniendo en cuenta la base y el límite máximos establecidos en el apartado anterior, fijará las bases de cotización para determinar las liquidaciones provisionales de los artistas, a que se refiere el artículo 32.5.b) del Reglamento General sobre Cotización y Liquidación de otros Derechos de la Seguridad Social, aprobado por Real Decreto 2064/1995, de 22 de diciembre.

6. A efectos de determinar, durante el año 2012, la base máxima de cotización por contingencias comunes de los profesionales taurinos, se aplicará lo siguiente:

a) La base máxima de cotización para todos los grupos correspondientes a las distintas categorías profesionales será de 3.262,50 euros mensuales. No obstante, el límite máximo de las bases de cotización para los profesionales taurinos tendrá carácter anual y se determinará por la elevación a cómputo anual de la base mensual máxima señalada.

b) El Ministerio de Empleo y Seguridad Social, teniendo en cuenta la base y el límite máximos establecidos en el apartado anterior, fijará las bases de cotización para determinar las liquidaciones provisionales de los profesionales taurinos, a que se refiere el artículo 33.5.b) del Reglamento General sobre Cotización y Liquidación de otros Derechos de la Seguridad Social.

Tres. Cotización en el Sistema Especial para Trabajadores por Cuenta Ajena Agrarios establecido en el Régimen General de la Seguridad Social.

1. Durante el año 2012, los importes de las bases mensuales de cotización tanto por contingencias comunes como profesionales de los trabajadores incluidos en este Sistema Especial, que presten servicios durante todo el mes, se determinarán conforme a lo establecido en el artículo 109 del texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social, con aplicación de las siguientes bases máximas y mínimas:

(...)

Cuando los trabajadores inicien o finalicen su actividad sin coincidir con el principio o fin de un mes natural, siempre que dicha actividad tenga una duración de al menos 30 días naturales consecutivos, esta modalidad de cotización se realizará con carácter proporcional a los días en que figuren en alta en este Sistema Especial durante el mes.

2. Durante el año 2012, los importes de las bases diarias de cotización tanto por contingencias comunes como profesionales por jornadas reales correspondientes a cada uno de los grupos de trabajadores que realicen labores agrarias por cuenta ajena y respecto a los cuales no se hubiera optado por la modalidad de cotización prevista en el apartado anterior, se determinarán conforme a lo establecido en el artículo 109 del texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social, con aplicación de las siguientes bases máximas y mínimas:

(...)

Independientemente del número de horas realizadas en cada jornada, la base de cotización no podrá tener una cuantía inferior a la base mínima diaria del grupo 10 de cotización.

Cuando se realicen en el mes natural 23 o más jornadas reales, la base de cotización correspondiente a las mismas será la establecida en el punto 1 de este apartado.

3. Durante el año 2012, el importe de la base mensual de cotización de los trabajadores agrarios por cuenta ajena incluidos en este Sistema Especial será, durante los periodos de inactividad dentro del mes natural, el establecido para la base mínima por contingencias comunes correspondiente al grupo 7 de la escala de grupo de cotización del Régimen General

de la Seguridad Social.

A estos efectos, se entenderá que existen períodos de inactividad dentro de un mes natural cuando el número de jornadas reales realizadas durante el mismo sea inferior al 76,67 por ciento de los días naturales en que el trabajador figure de alta en el Sistema Especial en dicho mes.

La cotización respecto a estos períodos de inactividad se determinará aplicando la siguiente fórmula:

$$C = [(n/N) - (jr \times 1,304/N)] bc \times tc$$

En la que:

C = Cuantía de la cotización.

n = Número de días en el Sistema Especial sin cotización por bases mensuales de cotización.

N = Número de días de alta en el Sistema Especial en el mes natural.

jr = Número de días en el mes natural en los que se han realizado jornadas reales.

bc = Base de cotización mensual.

tc = Tipo de cotización aplicable, conforme a lo indicado en el apartado 4.b).

En ningún caso, la aplicación de la fórmula anterior podrá dar lugar a que C alcance un valor inferior a cero.

A efectos de la aplicación de esta fórmula, cuando los trabajadores no figuren en alta en el Sistema Especial durante un mes natural completo, la cotización respecto de los períodos de inactividad se realizará con carácter proporcional a los días en alta en dicho mes.

4. Los tipos aplicables a la cotización de los trabajadores por cuenta ajena incluidos en este Sistema Especial serán los siguientes:

a) Durante los períodos de actividad:

Para la cotización por contingencias comunes respecto a los trabajadores encuadrados en el grupo de cotización 1, el 28,30 por 100, siendo el 23,60 por 100 a cargo de la empresa y el 4,70 por 100 a cargo del trabajador.

Respecto a los trabajadores encuadrados en los grupos de cotización 2 a 11, el 20,65 por 100, siendo el 15,95 por 100 a cargo de la empresa y el 4,70 por 100 a cargo del trabajador.

Para la cotización por contingencias de accidentes de trabajo y enfermedades profesionales, se aplicarán los tipos de cotización de la tarifa de primas aprobada por la disposición adicional cuarta de la Ley 42/2006, de 28 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para 2007, siendo las primas resultantes a cargo exclusivo de la empresa.

b) Durante los períodos de inactividad, el tipo de cotización será el 11,50 por 100, siendo la cotización resultante a cargo exclusivo del trabajador.

5. Durante el año 2012 se aplicarán las siguientes reducciones en las aportaciones empresariales a la cotización a este Sistema Especial durante los períodos de actividad con prestación de servicios:

a) En la cotización respecto a los trabajadores encuadrados en el grupo de cotización 1, se aplicará una reducción de 8,10 puntos porcentuales de la base de cotización, resultando un tipo efectivo de cotización por contingencias comunes del 15,50 por 100.

b) En la cotización respecto a los trabajadores encuadrados en los grupos de cotización 2 al 11, la reducción se ajustará a las siguientes reglas:

1.ª) Para bases de cotización iguales o inferiores a 986,70 euros mensuales o a 42,90 euros por jornada realizada, se aplicará una reducción de 6,15 puntos porcentuales de la base de cotización, resultando un tipo efectivo de cotización por contingencias comunes del 9,80 por 100.

2.ª) Para bases de cotización superiores a las cuantías indicadas en el apartado anterior, y hasta 1.800 euros mensuales o 78,26 euros por jornada realizada, les será de aplicación el porcentaje resultante de aplicar las siguientes fórmulas:

Para bases mensuales de cotización la fórmula a aplicar será:

(...)

6. Durante las situaciones de incapacidad temporal, riesgo durante el embarazo y riesgo durante la lactancia natural, así como de maternidad y paternidad causadas durante la situación de actividad, la cotización se efectuará en función de la

modalidad de contratación de los trabajadores:

a) Respecto de los trabajadores agrarios con contrato indefinido, la cotización durante las referidas situaciones se regirá por las normas aplicables con carácter general en el Régimen General de la Seguridad Social. El tipo resultante a aplicar será:

1.º Para los trabajadores encuadrados en el grupo de cotización 1, el tipo del 15,50 por 100, aplicable a la base de cotización por contingencias comunes.

2.º Para los trabajadores encuadrados en los grupos de cotización 2 a 11, el tipo del 2,75 por 100, aplicable a la base de cotización por contingencias comunes.

Para todos los trabajadores, cualquiera que sea su grupo de cotización, en la cotización por desempleo se aplicará una reducción en la cuota equivalente a 2,75 puntos porcentuales de la base de cotización.

b) Respecto de los trabajadores agrarios con contrato temporal y fijo discontinuo, resultará de aplicación lo establecido en el apartado a) en relación a los días contratados en los que no hayan podido prestar sus servicios por encontrarse en alguna de las situaciones antes indicadas.

En cuanto a los días en los que no esté prevista la prestación de servicios, estos trabajadores estarán obligados a ingresar la cotización correspondiente a los períodos de inactividad, excepto en los supuestos de percepción de los subsidios por maternidad y paternidad, que tendrán la consideración de períodos de cotización efectiva a efectos de las correspondientes prestaciones por jubilación, incapacidad permanente y muerte y supervivencia.

7. Durante la percepción de la prestación por desempleo de nivel contributivo, si corresponde cotizar en este Sistema Especial, el tipo de cotización será el 11,50 por 100.

8. Con relación a los trabajadores incluidos en este Sistema Especial no resultará de aplicación la cotización adicional por horas extraordinarias a que se refiere el apartado Dos.3 de este artículo.

9. Se autoriza al Ministerio de Empleo y Seguridad Social a regular los procedimientos y adaptaciones normativas necesarios para articular la armonización de la cotización en situación de actividad e inactividad, así como la comprobación de los requisitos necesarios para la aplicación de las reducciones previstas y la regularización de la cotización resultante de ellas.

Cuatro. Cotización en el Sistema Especial para Empleados de Hogar establecido en el Régimen General de la Seguridad Social.

En este Sistema Especial, las bases y los tipos de cotización serán, a partir de 1 de enero de 2012, los siguientes:

1. Las bases de cotización por contingencias comunes y profesionales se determinarán con arreglo a la siguiente escala, en función de la retribución percibida por los empleados de hogar:

2. Durante el año 2012, el tipo de cotización por contingencias comunes, sobre la base de cotización que corresponda según lo indicado en el apartado anterior, será el 22,00 por 100, siendo el 18,30 por 100 a cargo del empleador y el 3,70 por 100 a cargo del empleado.

3. Para la cotización por las contingencias de accidentes de trabajo y enfermedades profesionales, sobre la base de cotización que corresponda, según lo indicado en el apartado 1, se aplicará el tipo de cotización previsto al efecto en la tarifa de primas incluida en la disposición adicional cuarta de la Ley 42/2006, de 28 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2007, siendo lo resultante a cargo exclusivo del empleador.

4. Durante el año 2012 será aplicable una reducción del 20 por 100 en la aportación empresarial a la cotización a la Seguridad Social por contingencias comunes en este Sistema Especial. Serán beneficiarios de dicha reducción los empleadores que hayan contratado, bajo cualquier modalidad contractual, y dado de alta en el Régimen General a un empleado de hogar a partir de 1 de enero de 2012, siempre y cuando el empleado no hubiera figurado en alta en el Régimen Especial de Empleados de Hogar a tiempo completo, para el mismo empleador, dentro del período comprendido entre el 2 de agosto y el 31 de diciembre de 2011.

5. Durante el primer semestre del año 2012, y en tanto no se produzca la comunicación a la Tesorería General de la Seguridad Social prevista en la disposición adicional trigésima novena de la Ley 27/2011, de 1 de agosto, sobre actualización, adecuación y modernización del sistema de Seguridad Social, la base y el tipo de cotización por contingencias comunes en el Régimen Especial de la Seguridad Social de los Empleados de Hogar, aplicables, inclusive en el mes en que se produzca la misma, serán los siguientes:

Base de cotización: 748,20 euros mensuales.

Tipo de cotización: 22 por 100.

Cuando, de conformidad con la normativa reguladora del Régimen Especial de la Seguridad Social de los Empleados de Hogar, proceda la distribución del tipo de cotización señalado anteriormente, ésta se realizará de la siguiente forma: a

cargo del empleador el 18,30 por 100 y del empleado de hogar el 3,70 por 100. Cuando el empleado de hogar preste sus servicios con carácter parcial o discontinuo a uno o más empleadores será de su exclusivo cargo el tipo de cotización señalado anteriormente.

Para la cotización por las contingencias de accidentes de trabajo y enfermedades profesionales, sobre la base de cotización vigente, se aplicará el tipo de cotización previsto al efecto en la tarifa de primas incluida en la disposición adicional cuarta de la Ley 42/2006, de 28 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2007.

La cotización por contingencias profesionales correrá a cargo exclusivamente del empleador, salvo cuando el empleado de hogar preste servicios con carácter parcial o discontinuo a uno o más empleadores, en cuyo caso será a cargo exclusivo de dicho empleado el pago de la cuota correspondiente.

Cinco. Cotización en el Régimen Especial de los Trabajadores por Cuenta Propia o Autónomos.

En el Régimen Especial de los Trabajadores por Cuenta Propia o Autónomos, las bases máxima y mínima y los tipos de cotización serán, desde el 1 de enero de 2012, los siguientes:

1. La base máxima de cotización será de 3.262,50 euros mensuales. La base mínima de cotización será de 850,20 euros mensuales.

2. La base de cotización de los trabajadores autónomos que, a 1 de enero de 2012, tengan una edad inferior a 47 años, será la elegida por ellos dentro de las bases máxima y mínima fijadas en el apartado anterior. Igual elección podrán efectuar aquellos trabajadores autónomos que en esa fecha tengan una edad de 47 años y su base de cotización en el mes de diciembre de 2011 haya sido igual o superior a 1.682,70 euros mensuales, o que causen alta en este Régimen Especial con posterioridad a la citada fecha.

Los trabajadores autónomos que a 1 de enero de 2012 tengan 47 años de edad, si su base de cotización fuera inferior a 1.682,70 euros mensuales, no podrán elegir una base de cuantía superior a 1.870,50 euros mensuales, salvo que ejerciten su opción en tal sentido antes del 30 de junio de 2012, lo que producirá efectos a partir de 1 de julio del mismo año, o que se trate del cónyuge superviviente del titular del negocio que, como consecuencia del fallecimiento de éste, haya tenido que ponerse al frente del mismo y darse de alta en este Régimen Especial con 47 años de edad, en cuyo caso no existirá esta limitación.

3. La base de cotización de los trabajadores autónomos que, a 1 de enero de 2012, tuvieran 48 o más años cumplidos, estará comprendida entre las cuantías de 916,50 y 1.870,50 euros mensuales, salvo que se trate del cónyuge superviviente del titular del negocio que, como consecuencia del fallecimiento de éste, haya tenido que ponerse al frente del mismo y darse de alta en este Régimen Especial con 45 o más años de edad, en cuyo caso, la elección de bases estará comprendida entre las cuantías de 850,20 y 1.870,50 euros mensuales.

No obstante, los trabajadores autónomos que con anterioridad a los 50 años hubieran cotizado en cualquiera de los Regímenes del sistema de la Seguridad Social por espacio de cinco o más años, se regirán por las siguientes reglas:

a) Si la última base de cotización acreditada hubiera sido igual o inferior a 1.682,70 euros mensuales, habrán de cotizar por una base comprendida entre 850,20 euros mensuales y 1.870,50 euros mensuales.

b) Si la última base de cotización acreditada hubiera sido superior a 1.682,70 euros mensuales, habrán de cotizar por una base comprendida entre 850,20 euros mensuales y el importe de aquella, incrementado en un 1 por ciento, pudiendo optar, en caso de no alcanzarse, por una base de hasta 1.870,50 euros mensuales.

Lo previsto en el anterior apartado b) será asimismo de aplicación con respecto a los trabajadores autónomos que con 48 ó 49 años de edad hubieran ejercitado la opción prevista en el párrafo segundo del apartado Cuatro.2 del artículo 132 de la Ley 39/2010, de 22 de diciembre.

4. Los trabajadores autónomos dedicados a la venta ambulante o a domicilio (CNAE 4781 Comercio al por menor de productos alimenticios, bebidas y tabaco en puntos de venta y mercadillos; 4782 Comercio al por menor de productos textiles, prendas de vestir y calzado en puestos de venta y mercadillos; 4789 Comercio al por menor de otros productos en puestos de venta y mercadillos y 4799 Otro comercio al por menor no realizado ni en establecimientos, ni en puestos de venta ni en mercadillos) podrán elegir como base mínima de cotización durante el año 2012 la establecida con carácter general en el punto 1, o la base mínima de cotización vigente para el Régimen General.

Los trabajadores autónomos dedicados a la venta a domicilio (CNAE 4799) podrán elegir como base mínima de cotización durante el año 2012 la establecida con carácter general en el punto 1, o una base de cotización equivalente al 55% de esta última.

5. El tipo de cotización en este Régimen Especial de la Seguridad Social será el 29,80 por 100 o el 29,30 por 100 si el interesado está acogido al sistema de protección por cese de actividad. Cuando el interesado no tenga cubierta la protección por incapacidad temporal, el tipo de cotización será el 26,50 por 100.

Los trabajadores incluidos en este Régimen Especial que no tengan cubierta la protección dispensada a las contingencias derivadas de accidentes de trabajo y enfermedades profesionales, efectuarán una cotización adicional equivalente al 0,10 por ciento, aplicado sobre la base de cotización elegida, para la financiación de las prestaciones previstas en los capítulos IV quáter y IV quinquies, del Título II, de la Ley General de la Seguridad Social.

6. Para las contingencias de accidentes de trabajo y enfermedades profesionales se aplicarán los porcentajes de la tarifa de primas incluida en la disposición adicional cuarta de la Ley 42/2006, de 28 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2007.

7. Los trabajadores autónomos que, en razón de su trabajo por cuenta ajena desarrollado simultáneamente, coticen, respecto de las contingencias comunes, en régimen de pluriactividad y lo hagan en el año 2012, teniendo en cuenta tanto las aportaciones empresariales como las correspondientes al trabajador en el Régimen General, así como las efectuadas en el Régimen Especial, por una cuantía igual o superior a 11.079,45 euros, tendrán derecho a una devolución del 50 por 100 del exceso en que sus cotizaciones superen la mencionada cuantía, con el tope del 50 por 100 de las cuotas ingresadas en el citado Régimen Especial, en razón de su cotización por las contingencias comunes de cobertura obligatoria.

La devolución se efectuará a instancias del interesado, que habrá de formularla en los cuatro primeros meses del ejercicio siguiente.

8. Los socios trabajadores de las Cooperativas de Trabajo Asociado dedicados a la venta ambulante, que perciban ingresos directamente de los compradores, quedarán incluidos, a efectos de la Seguridad Social, en el Régimen Especial de Trabajadores por Cuenta Propia o Autónomos, siéndoles de aplicación, a efectos de la cotización, lo previsto en el punto 4, párrafo primero, de este apartado.

En los supuestos en que se acredite que la venta ambulante se lleva a cabo en mercados tradicionales o «mercadillos», con horario de venta inferior a ocho horas al día, se podrá elegir entre cotizar por la base mínima establecida en el punto 1 o una base equivalente al 55 por 100 de esta última. En cualquier caso, se deberá cotizar obligatoriamente por las contingencias de accidentes de trabajo y enfermedades profesionales, aplicando, sobre la base de cotización elegida, la tarifa de primas contenida en la disposición adicional cuarta de la Ley 42/2006, de 28 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2007.

9. Los socios trabajadores de Cooperativas de Trabajo Asociado dedicados a la venta ambulante que, con anterioridad al 31 de diciembre de 2011, hayan quedado incluidos en el Régimen Especial de los Trabajadores por Cuenta Propia o Autónomos en aplicación de lo establecido en el artículo 120.Cuatro.8 de la Ley 2/2008, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para 2009, tendrán derecho, durante 2012, a una reducción del 50 por 100 de la cuota a ingresar.

También tendrán derecho a esa reducción los socios trabajadores de Cooperativas de Trabajo Asociado dedicados a la venta ambulante que hayan iniciado su actividad y quedado incluidos en el citado Régimen Especial a partir del 1 de enero de 2009.

La reducción se aplicará sobre la cuota que resulte de aplicar sobre la base mínima elegida, de conformidad con lo previsto en el punto 8 de este apartado, el tipo de cotización vigente en el Régimen Especial de Trabajadores por Cuenta Propia o Autónomos.

10. Lo dispuesto en el segundo párrafo del punto 8, será de aplicación a las personas que se dediquen, de forma individual, a la venta ambulante, en mercados tradicionales o «mercadillos» con horario de venta inferior a ocho horas al día, siempre que no dispongan de establecimiento fijo propio, ni produzcan los artículos o productos que vendan.

11. Para los trabajadores autónomos que en algún momento del año 2011 y de manera simultánea hayan tenido contratado a su servicio un número de trabajadores por cuenta ajena igual o superior a cincuenta, la base mínima de cotización tendrá una cuantía igual a la prevista como base mínima para los trabajadores encuadrados en el grupo de cotización 1 del Régimen General.

(....)

Nueve. Base de cotización a la Seguridad Social durante la percepción de la prestación por desempleo de nivel contributivo y durante la percepción de la prestación por cese de actividad de los trabajadores autónomos.

1. Durante la percepción de la prestación por desempleo por extinción de la relación laboral la base de cotización a la Seguridad Social de aquellos trabajadores por los que exista obligación legal de cotizar, será la base reguladora de la prestación por desempleo, determinada según lo establecido en el apartado 1 del artículo 211 del texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social, con respeto, en todo caso, del importe de la base mínima por contingencias comunes prevista para cada categoría profesional y, a efectos de las prestaciones de Seguridad Social, dicha base tendrá consideración de base de contingencias comunes.

Durante la percepción de la prestación por desempleo por suspensión temporal de la relación laboral o por reducción temporal de jornada, ya sea por decisión del empresario al amparo de lo establecido en el artículo 47 del texto refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores o en virtud de resolución judicial adoptada en el seno de un procedimiento concursal, la base de cotización a la Seguridad Social de aquellos trabajadores por los que exista obligación legal de cotizar, será equivalente al promedio de las bases de los últimos seis meses de ocupación cotizada, por contingencias comunes y por contingencias de accidentes de trabajo y enfermedades profesionales, anteriores a la situación legal de desempleo o al momento en que cesó la obligación legal de cotizar.

La reanudación de la prestación por desempleo, en los supuestos de suspensión del derecho, supondrá la reanudación de la obligación de cotizar por la base de cotización indicada en los párrafos anteriores correspondiente al momento del nacimiento del derecho.

Cuando se hubiese extinguido el derecho a la prestación por desempleo y, en aplicación del número 3 del artículo 210 del texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social, el trabajador opte por reabrir el derecho inicial, la base de cotización a la Seguridad Social será la base reguladora de la prestación por desempleo correspondiente al momento del nacimiento del derecho inicial por el que se opta.

Durante la percepción de la prestación sólo se actualizará la base de cotización indicada en los párrafos anteriores, cuando resulte inferior a la base mínima de cotización a la Seguridad Social vigente en cada momento que corresponda al grupo de cotización del trabajador en el momento de producirse la situación legal de desempleo y hasta dicho tope.

2. Durante la percepción de la prestación por desempleo de nivel contributivo, si corresponde cotizar en el Sistema Especial para Trabajadores por Cuenta Ajena Agrarios establecido en el Régimen General de la Seguridad Social, la base de cotización será la fijada con carácter general en el número 1 de este apartado.

3. Durante la percepción de la prestación por desempleo, si corresponde cotizar en el Régimen Especial de la Minería del Carbón, la base de cotización será la normalizada vigente que corresponda a la categoría o especialidad profesional del trabajador en el momento de producirse la situación legal de desempleo.

La base de cotización se actualizará conforme a la base vigente en cada momento que corresponda al grupo de cotización o categoría o especialidad profesional del trabajador en el momento de producirse la situación legal de desempleo.

4. Durante la percepción de la prestación económica por cese de actividad de los trabajadores autónomos, la base de cotización a la Seguridad Social por contingencias comunes, al régimen correspondiente, será la base reguladora de dicha prestación, determinada según lo establecido en el apartado 1 del artículo 9 de la Ley 32/2010, de 5 de agosto, por la que se establece un sistema específico de protección por cese de actividad de los trabajadores autónomos, con respeto, en todo caso, del importe de la base mínima o base única de cotización prevista en el correspondiente régimen.

Aquellos colectivos que, conforme a la normativa reguladora de la cotización a la Seguridad Social, durante la actividad coticen por una base inferior a la base mínima ordinaria de cotización para los trabajadores por cuenta propia o autónomos, cotizarán por una base de cotización reducida durante la percepción de la prestación por cese de actividad.

Diez. Cotización por Desempleo, Fondo de Garantía Salarial, Formación Profesional y Cese de Actividad de los Trabajadores Autónomos.

La cotización por las contingencias de Desempleo, Fondo de Garantía Salarial, Formación Profesional y por Cese de Actividad se llevará a cabo, a partir de 1 de enero de 2012, de acuerdo con lo que a continuación se señala:

1. La base de cotización para Desempleo, Fondo de Garantía Salarial y Formación Profesional en todos los Regímenes de la Seguridad Social que tengan cubiertas las mismas, será la correspondiente a las contingencias de accidentes de trabajo y enfermedades profesionales.

A las bases de cotización para Desempleo en el Régimen Especial de los Trabajadores del Mar será también de aplicación lo dispuesto en el artículo 19.6 del texto refundido aprobado por Decreto 2864/1974, de 30 de agosto, y en las normas de desarrollo de dicho precepto, sin perjuicio de lo señalado en el apartado Siete de este artículo.

Las bases de cotización por Desempleo, Fondo de Garantía Salarial y Formación Profesional de los trabajadores incluidos en el Sistema Especial para Trabajadores por Cuenta Ajena Agrarios establecido en el Régimen General de la Seguridad Social serán las fijadas en el apartado Tres.1 y 2 de este artículo, según la modalidad de cotización por contingencias profesionales que corresponda a cada trabajador.

La base de cotización por desempleo de los contratos para la formación y el aprendizaje será la base mínima correspondiente a las contingencias de accidentes de trabajo y enfermedades profesionales.

La base de cotización correspondiente a la protección por cese de actividad de los trabajadores incluidos en el Régimen Especial de los Trabajadores por Cuenta Propia o Autónomos y de los trabajadores incluidos en el Sistema Especial para Trabajadores por Cuenta Propia Agrarios establecido en el citado Régimen Especial, será aquella por la que hayan optado los trabajadores incluidos en tales Régimen y Sistema Especiales.

En el Régimen Especial de los Trabajadores del Mar, la base de cotización por cese de actividad será la que corresponda al trabajador por cuenta propia incluido en el mismo, siéndole de aplicación los coeficientes correctores a los que se refieren el texto refundido de las Leyes 16/1969, de 30 de diciembre y 24/1972, de 21 de junio, aprobado por Decreto 2864/1974, de 30 de agosto, por el que se regula el Régimen Especial de la Seguridad Social de los Trabajadores del Mar, y la Orden de 22 de noviembre de 1974.

2. A partir de 1 de enero de 2012, los tipos de cotización serán los siguientes:

A) Para la contingencia de desempleo:

a) Contratación indefinida, incluidos los contratos indefinidos a tiempo parcial y fijos discontinuos, así como la contratación de duración determinada en las modalidades de contratos formativos en prácticas y para la formación y el aprendizaje, de relevo, interinidad y contratos, cualquiera que sea la modalidad utilizada, realizados con trabajadores discapacitados: el 7,05 por 100, del que el 5,50 por 100 será a cargo del empresario y el 1,55 por 100 a cargo del trabajador.

b) Contratación de duración determinada:

1.º Contratación de duración determinada a tiempo completo: el 8,30 por 100, del que el 6,70 por 100 será a cargo del empresario y el 1,60 por 100 a cargo del trabajador.

2.º Contratación de duración determinada a tiempo parcial: el 9,30 por 100, del que el 7,70 por 100 será a cargo del empresario y el 1,60 por 100 a cargo del trabajador.

El tipo de cotización para los trabajadores por cuenta ajena de carácter eventual, incluidos en el Sistema Especial para Trabajadores por Cuenta Ajena Agrarios establecido en el Régimen General de la Seguridad Social, será el fijado en el apartado 1.º, del párrafo b) anterior, para la contratación de duración determinada a tiempo completo, salvo cuando sea de aplicación el tipo de cotización previsto en el párrafo a) anterior, para contratos concretos de duración determinada o para trabajadores discapacitados.

B) Para la cotización al Fondo de Garantía Salarial, el 0,20 por 100 a cargo exclusivo de la empresa.

El tipo aplicable para la cotización al Fondo de Garantía Salarial en el Sistema Especial para Trabajadores por Cuenta Ajena Agrarios establecido en el Régimen General de la Seguridad Social será el 0,10 por 100, que será a cargo exclusivo de la empresa.

C) Para la cotización por Formación Profesional, el 0,70 por 100, siendo el 0,60 por 100 a cargo de la empresa y el 0,10 por 100 a cargo del trabajador.

El tipo aplicable para la cotización por Formación Profesional en el Sistema Especial para Trabajadores por Cuenta Ajena Agrarios establecido en el Régimen General de la Seguridad Social será el 0,18 por 100, del que el 0,15 por 100 será a cargo de la empresa, y el 0,03 por 100 a cargo del trabajador.

D) Para la protección por cese de actividad el tipo será del 2,20 por 100.

Once. Cotización en los contratos para la formación y el aprendizaje.

Las cuotas por contingencias comunes a cargo del empresario y a cargo del trabajador, por contingencias profesionales, por desempleo, al Fondo de Garantía Salarial y por Formación Profesional de los contratos para la formación y el aprendizaje, desde el 1 de enero de 2012, no se incrementarán con respecto a las cuantías vigentes a 31 de diciembre de 2011.

(...)

Quince. Salvo lo establecido en los apartados anteriores de este artículo, en ningún caso y por aplicación del artículo 16 del texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social, las bases mínimas o únicas de cualquiera de los Regímenes que integran el sistema de la Seguridad Social podrán ser inferiores a la base mínima del Régimen General.

Dieciséis. Durante el año 2012, la base de cotización por todas las contingencias de los empleados públicos encuadrados en el Régimen General de la Seguridad Social a quienes hubiera sido de aplicación lo establecido en la disposición adicional séptima del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo, en tanto permanezca su relación laboral o de servicio, será coincidente con la habida en el mes de diciembre de 2010, salvo que por razón de las retribuciones que percibieran pudiera corresponder una de mayor cuantía, en cuyo caso será ésta por la que se efectuará la cotización mensual.

A efectos de lo indicado en el párrafo anterior, de la base de cotización correspondiente al mes de diciembre de 2010 se deducirán, en su caso, los importes de los conceptos retributivos que tengan una periodicidad en su devengo superior a la mensual o que no tengan carácter periódico y que hubieran integrado dicha base sin haber sido objeto de prorrateo.

Diecisiete. Se faculta a la Ministra de Empleo y Seguridad Social para dictar las normas necesarias para la aplicación y desarrollo de lo previsto en este artículo.

Artículo 121. *Cotización a derechos pasivos y a las Mutualidades Generales de Funcionarios para el año 2012.*

Uno. Con efectos de 1 de enero de 2012, los tipos de cotización y de aportación del Estado al Régimen Especial de Seguridad Social de los Funcionarios Civiles del Estado, gestionado por la Mutualidad General de Funcionarios Civiles del Estado (MUFACE) a que se refiere el Real Decreto Legislativo 4/2000, de 23 de junio, para la financiación de las prestaciones a que se refiere el artículo 12, salvo la indicada en el párrafo h), de la citada disposición, serán los siguientes:

1. El porcentaje de cotización de los funcionarios en activo y asimilados integrados en MUFACE, se fija en el 1,69% sobre los haberes reguladores establecidos para el año 2010 a efectos de cotización de Derechos Pasivos, calculados sin la actualización prevista en el apartado Dos de la disposición adicional octava de la Ley 39/2010, de 22 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2011 e incrementados en un 1,00 por ciento.

2. La cuantía de la aportación del Estado, regulada en el artículo 35 del Real Decreto Legislativo 4/2000, representará el 4,63 % de los haberes reguladores establecidos para el año 2010 a efectos de cotización de Derechos Pasivos, calculados sin la actualización prevista en el apartado Dos de la disposición adicional octava de la Ley 39/2010, de 22 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2011 e incrementados en un 1,00 por ciento. De dicho tipo de 4,63, el 4,50 corresponde a la aportación del Estado por activo y el 0,13 a la aportación por pensionista exento de cotización.

(....)

DISPOSICIONES ADICIONALES

Primera. *Prestaciones familiares de la Seguridad Social.*

A partir de 1 de enero de 2012, la cuantía de las prestaciones familiares de la Seguridad Social, en su modalidad no contributiva, así como el importe del límite de ingresos para el acceso a las mismas, regulados en la Sección Segunda del Capítulo IX del Título II del texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social, serán los siguientes:

Uno. La cuantía de la asignación económica establecida en el artículo 182 bis.1 será en cómputo anual de 291 euros.

Dos. La cuantía de las asignaciones establecidas en el artículo 182 bis.2 para los casos en que el hijo o menor acogido a cargo tenga la condición de discapacitado serán:

a) 1.000 euros cuando el hijo o menor acogido a cargo tenga un grado de discapacidad igual o superior al 33 por ciento.

b) 4.292,40 euros cuando el hijo a cargo sea mayor de 18 años y esté afectado por una discapacidad en un grado igual o superior al 65 por ciento.

c) 6.439,20 euros cuando el hijo a cargo sea mayor de 18 años, esté afectado por una discapacidad en un grado igual o superior al 75 por ciento y, como consecuencia de pérdidas anatómicas o funcionales, necesite el concurso de otra persona para realizar los actos más esenciales de la vida, tales como vestirse, desplazarse, comer o análogos.

Tres. La cuantía de la prestación por nacimiento o adopción de hijo establecida en el artículo 186.1, en supuestos de familias numerosas, monoparentales y en los casos de madres discapacitadas, será de 1.000 euros.

Cuatro. Los límites de ingresos para tener derecho a la asignación económica por hijo o menor acogido a cargo, a que se refieren los párrafos primero y segundo del artículo 182.1.c), quedan fijados en 11.376,66 euros anuales y, si se trata de familias numerosas, en 17.122,59 euros, incrementándose en 2.773,39 euros por cada hijo a cargo a partir del cuarto, éste incluido.

(...)

Sexta. *Reducción de cuotas para el mantenimiento del empleo.*

Uno. Los contratos de trabajo de carácter indefinido de los trabajadores de cincuenta y nueve o más años, con una antigüedad en la empresa de cuatro o más años, darán derecho a la reducción, a cargo del Presupuesto de la Seguridad Social, del 40 por ciento de la aportación empresarial en la cotización a la Seguridad Social por contingencias comunes, salvo por incapacidad temporal derivada de las mismas, sobre las cuotas devengadas desde la fecha de cumplimiento de los requisitos anteriormente señalados.

Si, al cumplir cincuenta y nueve años, el trabajador no tuviere la antigüedad en la empresa de cuatro años, la reducción será aplicable a partir de la fecha en que alcance la citada antigüedad.

Dos. Podrán ser beneficiarios de la reducción las empresas, incluidos los trabajadores autónomos, y sociedades laborales o cooperativas a las que se incorporen trabajadores como socios trabajadores o de trabajo, siempre que estas últimas hayan optado por un régimen de Seguridad Social propio de trabajadores por cuenta ajena.

Quedarán excluidos de la aplicación de la reducción la Administración General del Estado y los Organismos regulados en el Título III y en la disposición adicional décima de la Ley 6/1997, de 14 de abril, de Organización y Funcionamiento de la Administración General del Estado, así como las Administraciones Autonómicas y las Entidades Locales y sus Organismos públicos.

Tres. La duración de la reducción de la aportación empresarial será de un año, salvo que, en una fecha anterior, los interesados cumplan los requisitos para ser beneficiarios de las bonificaciones reguladas en el artículo 4 de la Ley 43/2006, de 29 de diciembre, para la mejora del crecimiento y del empleo, en cuyo caso se aplicarán desde dicha fecha estas últimas.

Cuatro. Respecto de los requisitos que han de cumplir los beneficiarios, las exclusiones en la aplicación de la reducción, cuantía máxima, incompatibilidades o reintegro de los beneficios se aplicarán las previsiones contenidas en la Ley 43/2006.

Séptima. *Reducción en la cotización a la Seguridad Social en los supuestos de cambio de puesto de trabajo por riesgo durante el embarazo o durante la lactancia natural, así como en los supuestos de enfermedad profesional.*

En los supuestos en que, por razón de riesgo durante el embarazo o riesgo durante la lactancia natural, la trabajadora, en virtud de lo previsto en el artículo 26 de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, sea destinada a un puesto de trabajo o función diferente y compatible con su estado, se aplicará, con respecto a las cuotas devengadas durante el período de permanencia en el nuevo puesto de trabajo o función, una reducción, a cargo del Presupuesto de la Seguridad Social, del 50 por ciento de la aportación empresarial en la cotización a la Seguridad Social por contingencias comunes.

Esa misma reducción será aplicable, en los términos y condiciones que reglamentariamente se determinen, en aquellos casos en que, por razón de enfermedad profesional, se produzca un cambio de puesto de trabajo en la misma empresa o el desempeño, en otra distinta, de un puesto de trabajo compatible con el estado del trabajador.

(...)

Décima tercera. *Interés legal del dinero.*

Uno. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 1 de la Ley 24/1984, de 29 de junio, sobre modificación del tipo de interés legal del dinero, éste queda establecido en el 4 por ciento hasta el 31 de diciembre del año 2012.

Dos. Durante el mismo periodo, el interés de demora a que se refiere el artículo 26.6 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, será del 5 por ciento.

Décima cuarta. *Determinación del indicador público de renta de efectos múltiples (IPREM) para 2012.*

De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2 del Real Decreto-ley 3/2004, de 25 de junio, para la racionalización de la regulación del salario mínimo interprofesional y para el incremento de su cuantía, el indicador público de renta de efectos múltiples (IPREM) tendrá las siguientes cuantías durante 2012:

a) El IPREM diario, 17,75 euros.

b) El IPREM mensual, 532,51 euros.

c) El IPREM anual, 6.390,13 euros.

d) En los supuestos en que la referencia al salario mínimo interprofesional ha sido sustituida por la referencia al IPREM en aplicación de lo establecido en el Real Decreto-Ley 3/2004, de 25 de junio, la cuantía anual del IPREM será de 7.455,14 euros cuando las correspondientes normas se refieran al salario mínimo interprofesional en cómputo anual, salvo que expresamente excluyeran las pagas extraordinarias; en este caso, la cuantía será de 6.390,13 euros.

(...)

Trigésima tercera. *Apoyo financiero a jóvenes emprendedores y a las pequeñas y medianas empresas.*

Uno. El importe de la aportación del Estado a la línea de financiación creada en la disposición adicional vigésima tercera de la Ley 39/2010, de 22 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2011, Apoyo financiero a jóvenes emprendedores, será de 20.000 miles de euros, cantidad que se financiará con cargo a la aplicación presupuestaria 20.16.433M.821.12.

Dos. El importe de la aportación del Estado a la línea de financiación creada en la disposición adicional vigésima quinta de la Ley 2/2004, de 27 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2005, de apoyo financiero a las pequeñas y medianas empresas, será de 56.105,49 miles de euros, cantidad que se financiará con cargo a la aplicación presupuestaria 20.16.433M.821.10.

(...)

Cuadragésima. *Suspensión de la aplicación de determinados preceptos de la Ley 39/2006, de 14 de diciembre, de Promoción de la Autonomía Personal y Atención a las Personas en situación de dependencia.*

Durante 2012 se suspende la aplicación del artículo 7.2, del artículo 8.2.a), del artículo 10, del artículo 32.3, párrafo primero, y de la Disposición Transitoria primera de la Ley 39/2006, de 14 de diciembre, de Promoción de la Autonomía Personal y Atención a las Personas en situación de dependencia.

Cuadragésima primera. *Contratación de inversiones por parte de las entidades públicas empresariales y sociedades mercantiles estatales.*

Las entidades públicas empresariales y las sociedades mercantiles estatales que se recogen en el anexo XI necesitarán informe previo y favorable del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas para la contratación de inversiones cuyo reconocimiento en contabilidad se prevea efectuar en ejercicios posteriores al del ejercicio en curso, cuando su cuantía, medida de forma acumulada, exceda del 180% del importe por el que figure en el anexo territorializado de inversiones que acompaña a esta Ley.

En todo caso, el volumen contratado no podrá exceder de los siguientes porcentajes: 70%, 60% y 50% en el primer, segundo y tercer ejercicios posteriores al ejercicio en curso, respectivamente, cualesquiera que fueran los instrumentos jurídicos de los que deriven, salvo norma con rango de ley.

Al menos con periodicidad trimestral, y dentro del mes siguiente al que se refiera, las citadas entidades informarán al Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas del volumen y porcentajes contratados, medidos de forma acumulada y con indicación de los proyectos principales.

(...)

Cuadragésima tercera. *Financiación de la formación profesional para el empleo.*

Uno. Sin perjuicio de otras fuentes de financiación, los fondos provenientes de la cuota de formación profesional se destinarán a financiar el subsistema de formación profesional para el empleo regulado por el Real Decreto 395/2007, de 23 de marzo, incluyendo los programas públicos de empleo y formación establecidos en su artículo 28, en los términos expuestos en la presente disposición adicional.

En el ejercicio inmediato al que se cierre el presupuesto, se efectuará una liquidación en razón de las cuotas de formación profesional efectivamente percibidas, cuyo importe se incorporará al presupuesto del ejercicio siguiente, en caso de existir signo positivo respecto a las inicialmente previstas para dicho ejercicio.

Dos. El 50 por ciento, como mínimo, de los fondos previstos en el apartado anterior se destinará inicialmente a la financiación de las siguientes iniciativas y conceptos:

- Formación de demanda, que abarca las acciones formativas de las empresas y los permisos individuales de formación.
- Formación de oferta dirigida prioritariamente a trabajadores ocupados.
- Acciones de apoyo y acompañamiento a la formación.
- Formación en las Administraciones Públicas.
- Gastos de funcionamiento e inversión de la Fundación Tripartita para la Formación en el Empleo.

A la financiación de la formación en las Administraciones Públicas se destinará un 6,85 por 100 de la cuantía indicada en el párrafo primero de este apartado. Esta cuantía, previamente minorada en el porcentaje correspondiente al índice de imputación utilizado para el cálculo del cupo de acuerdo con la Ley 12/2002, de 23 de mayo, se incluirá como dotación diferenciada en el presupuesto de gastos del Servicio Público de Empleo Estatal para su aportación dineraria al Instituto Nacional de Administración Pública, adscrito al Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas, en tres libramientos en los meses de febrero, abril y junio. En el presupuesto del Instituto Nacional de Administración Pública figurarán territorializados los fondos correspondientes a las Comunidades Autónomas y Ciudades de Ceuta y Melilla para la financiación de la formación continua de sus empleados públicos. El abono de dichos fondos se realizará desde el Instituto Nacional de Administración Pública mediante transferencia nominativa a cada Comunidad y Ciudad Autónoma, con excepción de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

El Servicio Público de Empleo Estatal librará a la Fundación Tripartita para la Formación en el Empleo los fondos para la financiación de sus gastos de funcionamiento e inversión. El citado libramiento se efectuará por cuartas partes, en la segunda quincena natural de cada trimestre. La Fundación deberá presentar anualmente y antes del 30 de abril del ejercicio siguiente ante el Servicio Público de Empleo Estatal, la justificación contable de los gastos realizados con cargo a los fondos asignados para su funcionamiento.

El 50 por ciento restante se destinará inicialmente a financiar las acciones formativas dirigidas prioritariamente a trabajadores desempleados, así como los programas públicos de empleo formación. No obstante, previo informe del Servicio Público de Empleo competente, se podrá destinar, con carácter excepcional en el ejercicio 2012, hasta un máximo del 20 por cien de estos fondos para la realización de acciones de fomento del empleo siempre que estén incluidas en el Plan Anual de Política de Empleo y que en las mismas participen personas desempleadas inscritas como demandantes de empleo.

La financiación de la formación teórica del contrato para la formación y el aprendizaje se realizará de conformidad con lo que se establezca en la normativa reglamentaria que regule la impartición y las características de la formación recibida por los trabajadores.

Tres. Las Comunidades Autónomas con competencias estatutariamente asumidas en materia de políticas activas de empleo recibirán del Servicio Público de Empleo Estatal las transferencias de fondos para la financiación de las subvenciones en el ámbito de la formación profesional para el empleo gestionadas por dichas Comunidades, en la cuantía

que resulte de acuerdo con lo previsto en la normativa aplicable.

Cuatro. Las empresas que cotizan por la contingencia de formación profesional dispondrán de un crédito para la formación de sus trabajadores de acuerdo con lo establecido en el Capítulo II del Real Decreto 395/2007, de 23 de marzo, por el que se regula el subsistema de formación profesional para el empleo, que resultará de aplicar a la cuantía ingresada por la empresa en concepto de formación profesional durante el año 2011 el porcentaje de bonificación que, en función del tamaño de las empresas, se establece a continuación:

- a) Empresas de 6 a 9 trabajadores: 100 por ciento.
- b) De 10 a 49 trabajadores: 75 por ciento.
- c) De 50 a 249 trabajadores: 60 por ciento.
- d) De 250 o más trabajadores: 50 por ciento.

Las empresas de 1 a 5 trabajadores dispondrán de un crédito de bonificación por empresa de 420 euros, en lugar de un porcentaje. Asimismo, podrán beneficiarse de un crédito de formación, en los términos establecidos en la citada normativa, las empresas que durante el año 2012 abran nuevos centros de trabajo, así como las empresas de nueva creación, cuando incorporen a su plantilla nuevos trabajadores. En estos supuestos las empresas dispondrán de un crédito de bonificaciones cuyo importe resultará de aplicar al número de trabajadores de nueva incorporación la cuantía de 65 euros.

Las empresas que durante el año 2012 concedan permisos individuales de formación a sus trabajadores dispondrán de un crédito de bonificaciones para formación adicional al crédito anual que les correspondería de conformidad con lo establecido en el párrafo primero de este apartado, por el importe que resulte de aplicar los criterios determinados por Orden del Ministerio de Empleo y Seguridad Social. El crédito adicional asignado al conjunto de las empresas que concedan los citados permisos no podrá superar el 5 por ciento del crédito establecido en el presupuesto del Servicio Público de Empleo Estatal para la financiación de las bonificaciones en las cotizaciones de la Seguridad Social por formación profesional para el empleo.

Cuadragésima cuarta. *Suspensión normativa.*

Queda sin efecto en 2012 lo previsto en el artículo 2 ter 4 de la Ley Orgánica 4/2000, de 11 de enero.

(...)

Septuagésima primera. *Jornada general del trabajo en el Sector Público.*

Uno. A partir de la entrada en vigor de esta Ley, la jornada general de trabajo del personal del Sector Público no podrá ser inferior a treinta y siete horas y media semanales de trabajo efectivo de promedio en cómputo anual.

A estos efectos conforman el Sector Público:

a) La Administración General del Estado, las Administraciones de las Comunidades Autónomas y las Entidades que integran la Administración Local.

b) Las entidades gestoras y los servicios comunes de la Seguridad Social.

c) Los organismos autónomos, las entidades públicas empresariales, las Universidades Públicas, las Agencias Estatales y cualesquiera entidades de derecho público con personalidad jurídica propia vinculadas a un sujeto que pertenezca al sector público o dependientes del mismo, incluyendo aquellas que, con independencia funcional o con una especial autonomía reconocida por la Ley, tengan atribuidas funciones de regulación o control de carácter externo sobre un determinado sector o actividad.

d) Los consorcios dotados de personalidad jurídica propia a los que se refieren el artículo 6.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y la legislación de régimen local.

e) Las fundaciones que se constituyan con una aportación mayoritaria, directa o indirecta, de una o varias entidades integradas en el sector público, o cuyo patrimonio fundacional, con un carácter de permanencia, esté formado en más de un 50 % por bienes o derechos aportados o cedidos por las referidas entidades.

f) Las sociedades mercantiles en cuyo capital social la participación, directa o indirecta, de entidades de las mencionadas en las letras a) a e) del presente apartado sea superior al 50 %.

Asimismo, las jornadas especiales existentes o que se puedan establecer, experimentarán los cambios que fueran necesarios en su caso para adecuarse a la modificación general en la jornada ordinaria.

En todo caso, las modificaciones de jornada que se lleven a efecto como consecuencia del establecimiento de esta medida, no supondrán incremento retributivo alguno.

Dos. Con esta misma fecha, queda suspendida la eficacia de las previsiones en materia de jornada y horario contenidas en los Acuerdos, Pactos y Convenios vigentes en los entes, organismos y entidades del Sector Público indicados

en el apartado anterior, que contradigan lo previsto en este artículo.

Tres. Esta disposición tiene carácter básico y se dicta al amparo de los artículos 149.1.7ª, 149.1.13ª y 149.1.18ª de la Constitución española.

(...)

Septuagésima cuarta. *Financiación a la Iglesia Católica.*

Durante el año 2012 el Estado entregará, mensualmente, a la Iglesia Católica 13.266.216,12 euros, a cuenta de la cantidad que deba asignar a la Iglesia por aplicación de lo dispuesto en los apartados Uno y Dos de la disposición adicional decimoctava de la Ley 42/2006, de 28 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2007.

Antes del 30 de noviembre de 2013, se efectuará una liquidación provisional de la asignación correspondiente a 2012, practicándose la liquidación definitiva antes del 30 de abril de 2014. En ambas liquidaciones, una vez efectuadas, se procederá por las dos partes a regularizar, en un sentido o en otro, el saldo existente.

(...)

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

(...)

Cuarta. *Compensación fiscal por deducción en adquisición de vivienda habitual en 2011.*

Uno. Tendrán derecho a la deducción regulada en esta disposición los contribuyentes que hubieran adquirido su vivienda habitual con anterioridad a 20 de enero de 2006 utilizando financiación ajena y puedan aplicar en 2011 la deducción por inversión en vivienda habitual prevista en el artículo 68.1 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio, al constituir su residencia habitual.

Dos. La cuantía de esta deducción será la suma de las deducciones correspondientes a la parte estatal y al tramo autonómico de la deducción por inversión en vivienda habitual, calculadas con arreglo a lo dispuesto en los apartados siguientes.

Tres. La deducción correspondiente a la parte estatal de la deducción por inversión en vivienda habitual será la diferencia positiva entre el importe del incentivo teórico que hubiera correspondido al contribuyente de mantenerse la normativa vigente a 31 de diciembre de 2006 y la deducción por inversión en vivienda habitual prevista en el artículo 68.1 de la Ley del Impuesto que proceda para 2011.

El importe del incentivo teórico será el resultado de aplicar a los primeros 4.507,59 euros invertidos en 2011 en la adquisición de la vivienda habitual el porcentaje del 10 por ciento, y al exceso hasta 9.015 euros, el 7,5 por ciento.

Cuatro. La deducción correspondiente al tramo autonómico de la deducción por inversión en vivienda habitual será la diferencia positiva entre el importe del incentivo teórico que hubiera correspondido al contribuyente de mantenerse la normativa vigente a 31 de diciembre de 2006 y el tramo autonómico de deducción por inversión en vivienda que proceda para 2011.

El importe del incentivo teórico será el resultado de aplicar a los primeros 4.507,59 euros invertidos en 2011 en la adquisición de la vivienda, el porcentaje incrementado de deducción que con arreglo a lo dispuesto en el 79 del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2004, de 5 de marzo, en su normativa vigente a 31 de diciembre de 2006, resultaba de aplicación en esa Comunidad Autónoma una vez transcurridos dos años desde la adquisición de la vivienda habitual con financiación ajena, incrementado en 3,4 puntos porcentuales, y al exceso hasta 9.015 euros, el porcentaje de deducción que con arreglo a lo dispuesto en el artículo 79 del citado texto refundido, en su normativa vigente a 31 de diciembre de 2006, resultaba de aplicación en esa Comunidad Autónoma para los supuestos de no utilización de financiación ajena, incrementado en 2,55 puntos porcentuales.

A estos efectos, el tramo autonómico de la deducción por inversión en vivienda no podrá ser inferior al que resultaría de aplicar el porcentaje de deducción que, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 79 del citado texto refundido, en su normativa vigente a 31 de diciembre de 2006, resultaba de aplicación en esa Comunidad Autónoma para los supuestos de no utilización de financiación ajena, incrementado en 2,55 puntos porcentuales.

Cinco. Se entenderá que el contribuyente ha adquirido su vivienda habitual utilizando financiación ajena cuando cumpla los requisitos establecidos en el artículo 55 del Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, aprobado por el Real Decreto 1775/2004, de 30 de julio, según redacción vigente a 31 de diciembre de 2006.

Seis. La cuantía de la deducción así calculada se restará de la cuota líquida total, después de la deducción por obtención de rendimientos del trabajo o de actividades económicas a que se refiere el artículo 80 bis de la Ley 35/2006.

Quinta. *Compensación fiscal por percepción de determinados rendimientos del capital mobiliario con período de*

generación superior a dos años en 2011.

Uno. Tendrán derecho a la deducción regulada en esta disposición los contribuyentes que en el período impositivo 2011 integren en la base imponible del ahorro cualquiera de los siguientes rendimientos del capital mobiliario:

a) Rendimientos obtenidos por la cesión a terceros de capitales propios a que se refiere el artículo 25.2 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio, procedentes de instrumentos financieros contratados con anterioridad a 20 de enero de 2006 y a los que les hubiera resultado de aplicación el porcentaje de reducción del 40 por ciento previsto en el artículo 24.2.a) del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2004, de 5 de marzo, por tener un período de generación superior a dos años.

b) Rendimientos derivados de percepciones en forma de capital diferido a que se refiere el artículo 25.3.a).1.º de la Ley 35/2006 procedentes de seguros de vida o invalidez contratados con anterioridad a 20 de enero de 2006 y a los que les hubiera resultado de aplicación los porcentajes de reducción del 40 ó 75 por ciento previstos en los artículos 24.2.b) y 94 del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

Dos. La cuantía de esta deducción será la diferencia positiva entre la cantidad resultante de aplicar los tipos de gravamen del ahorro previstos en el apartado 2 del artículo 66 de la Ley 35/2006 al saldo positivo resultante de integrar y compensar entre sí el importe total de los rendimientos netos previstos en el apartado anterior, y el importe teórico de la cuota íntegra que hubiera resultado de haber integrado dichos rendimientos en la base liquidable general con aplicación de los porcentajes indicados en el apartado anterior.

Tres. El importe teórico de la cuota íntegra a que se refiere el apartado anterior será el siguiente:

a) Cuando el saldo resultante de integrar y compensar entre sí los rendimientos a que se refiere el apartado uno anterior, aplicando los porcentajes de reducción previstos en los artículos 24.2, 94 y disposición transitoria sexta del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas en su redacción vigente a 31 de diciembre de 2006, sea cero o negativo, el importe teórico de la cuota íntegra será cero.

b) Cuando el saldo resultante de integrar y compensar entre sí los rendimientos previstos en el apartado uno anterior, aplicando los porcentajes de reducción previstos en los artículos 24.2, 94 y disposición transitoria sexta del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas en su redacción vigente a 31 de diciembre de 2006, sea positivo, el importe teórico de la cuota íntegra será la diferencia positiva entre la cuota resultante de aplicar a la suma de la base liquidable general y del saldo positivo anteriormente señalado lo dispuesto en los artículos 63.1.1.º y 74.1.1.º de la Ley 35/2006, y la cuota correspondiente de aplicar lo señalado en dichos artículos a la base liquidable general.

Cuatro. Para la determinación del saldo a que se refiere el apartado tres anterior, solamente se aplicarán las reducciones previstas en los artículos 24.2.b) y 94 del texto refundido de la Ley del Impuesto a la parte del rendimiento neto que corresponda a primas satisfechas hasta el 19 de enero de 2006, y las posteriores cuando se trate de primas ordinarias previstas en la póliza original del contrato de seguro.

A efectos de determinar la parte del rendimiento total obtenido que corresponde a cada prima del contrato de seguro de capital diferido, se multiplicará dicho rendimiento total por el coeficiente de ponderación que resulte del siguiente cociente:

En el numerador, el resultado de multiplicar la prima correspondiente por el número de años transcurridos desde que fue satisfecha hasta el cobro de la percepción.

En el denominador, la suma de los productos resultantes de multiplicar cada prima por el número de años transcurridos desde que fue satisfecha hasta el cobro de la percepción.

Cinco. La entidad aseguradora comunicará al contribuyente el importe de los rendimientos netos derivados de percepciones en forma de capital diferido procedentes de seguros de vida e invalidez correspondientes a cada prima, calculados según lo dispuesto en el apartado anterior y con la aplicación de los porcentajes de reducción previstos en los artículos 24.2, 94 y disposición transitoria sexta del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

Seis. La cuantía de la deducción así calculada se restará de la cuota líquida total, después de la deducción por obtención de rendimientos del trabajo o de actividades económicas a que se refiere el artículo 80 bis de la Ley 35/2006.

(...)

DISPOSICIONES DEROGATORIAS

Primera. *Derogación del artículo 62 de la Ley 55/1999, de 29 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y del orden social.*

Se deroga el artículo 62 de la Ley 55/1999, de 29 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y del orden social.

(...)

Tercera. *Derogación del artículo 9 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre.*

Con efectos desde el 1 de enero de 2013 queda derogado el artículo 9 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social.

Cuarta. Derogación normativa.

Quedan derogadas cuantas disposiciones se opongan a lo previsto en la presente Ley.

DISPOSICIONES FINALES

(...)

Cuarta. Modificación de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

Con efectos a partir de la entrada en vigor de esta Ley y vigencia indefinida se introducen las siguientes modificaciones en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas:

(...)

Dos. Se añade un nuevo apartado 6 en el artículo 112, con el siguiente tenor:

«6. Los expedientes de enajenación, permuta o cesión gratuita de bienes del Patrimonio del Estado podrán tramitarse aún cuando los bienes se mantengan afectados a un uso o a un servicio público durante la instrucción del mismo, siempre que se proceda a su desafectación antes de dictar la resolución o acto aprobatorio de la correspondiente operación patrimonial.»

Tres. El apartado 4 del artículo 116 quedará redactado como sigue:

«4. La adquisición podrá realizarse mediante concurso público o mediante el procedimiento de licitación restringida regulado en el apartado 4 de la disposición adicional decimoquinta, salvo que se acuerde la adquisición directa por las peculiaridades de la necesidad a satisfacer, las condiciones del mercado inmobiliario, la urgencia de la adquisición resultante de acontecimientos imprevisibles, o la especial idoneidad del bien.

Igualmente, se podrá acordar la adquisición directa en los siguientes supuestos:

a) Cuando el vendedor sea otra Administración pública o, en general, cualquier persona jurídica de derecho público o privado perteneciente al sector público.

A estos efectos, se entenderá por persona jurídica de Derecho privado perteneciente al sector público la sociedad mercantil en cuyo capital sea mayoritaria la participación directa o indirecta de una o varias Administraciones públicas o personas jurídicas de Derecho público.

b) Cuando fuera declarado desierto el concurso promovido para la adquisición.

c) Cuando se adquiera a un copropietario una cuota de un bien, en caso de condominio.

d) Cuando la adquisición se efectúe en virtud del ejercicio de un derecho de adquisición preferente.»

(...)

Cinco. Se modifica el artículo 137, que quedará redactado como sigue:

«Artículo 137. Formas de enajenación.

1. La enajenación de los inmuebles podrá realizarse mediante subasta, concurso o adjudicación directa.

2. La subasta podrá celebrarse al alza o a la baja, y, en su caso, con presentación de posturas en sobre cerrado; podrá acudir igualmente a sistemas de subasta electrónica. La modalidad de la subasta se determinará atendiendo

a las circunstancias de la enajenación, y la adjudicación se efectuará a favor de quien presente la oferta económica más ventajosa.

En el caso de que la adjudicación resultase fallida por no poder formalizarse el contrato por causa imputable al adjudicatario, podrá realizarse la enajenación a favor del licitador que hubiese presentado la siguiente oferta más ventajosa o procederse a la enajenación directa del bien.

3. Se seguirá el procedimiento de concurso respecto de aquéllos bienes que hayan sido expresamente calificados como adecuados para ser enajenados tomando en consideración criterios que, por su conexión con las directrices de políticas públicas específicas, puedan determinar que la venta coadyuve sustantivamente a su implementación. A estos efectos, el Consejo de Ministros, a propuesta del Departamento responsable de la política pública considerada, identificará los bienes que deben ser enajenados mediante este procedimiento y fijará los criterios que deben tomarse en cuenta en el concurso y su ponderación.

4. Se podrá acordar la adjudicación directa en los siguientes supuestos:

a) Cuando el adquirente sea otra Administración pública o, en general, cualquier persona jurídica de derecho público o privado perteneciente al sector público.

A estos efectos, se entenderá por persona jurídica de derecho privado perteneciente al sector público la sociedad mercantil en cuyo capital sea mayoritaria la participación directa o indirecta de una o varias Administraciones públicas o personas jurídicas de Derecho público.

b) Cuando el adquirente sea una entidad sin ánimo de lucro, declarada de utilidad pública, o una iglesia, confesión o comunidad religiosa legalmente reconocida.

c) Cuando el inmueble resulte necesario para dar cumplimiento a una función de servicio público o a la realización de un fin de interés general por persona distinta de las previstas en los párrafos a) y b).

d) Cuando fuera declarada desierta la subasta o concurso promovidos para la enajenación o éstos resultasen fallidos como consecuencia del incumplimiento de sus obligaciones por parte del adjudicatario, siempre que no hubiese transcurrido más de un año desde la celebración de los mismos. En este caso, las condiciones de la enajenación no podrán ser inferiores de las anunciadas previamente o de aquellas en que se hubiese producido la adjudicación.

e) Cuando se trate de solares que por su forma o pequeña extensión resulten inedificables y la venta se realice a un propietario colindante.

f) Cuando se trate de fincas rústicas que no lleguen a constituir una superficie económicamente explotable o no sean susceptibles de prestar una utilidad acorde con su naturaleza, y la venta se efectúe a un propietario colindante.

g) Cuando la titularidad del bien o derecho corresponda a dos o más propietarios y la venta se efectúe a favor de uno o más copropietarios.

h) Cuando la venta se efectúe a favor de quien ostente un derecho de adquisición preferente reconocido por disposición legal.

i) Cuando por razones excepcionales se considere conveniente efectuar la venta a favor del ocupante del inmueble.

5. Cuando varios interesados se encontraran en un mismo supuesto de adjudicación directa, se resolverá la misma atendiendo al interés general concurrente en el caso concreto.

6. La participación en procedimientos de adjudicación requerirá el ingreso de un 25 por ciento del precio de venta en concepto de fianza.»

(...)

Siete. Se añade un nuevo apartado 4 en la disposición adicional decimoquinta, con el siguiente tenor:

«4. La adquisición y el arrendamiento de inmuebles podrán efectuarse mediante una licitación competitiva entre operadores preseleccionados, mediante un procedimiento basado en la formación de una bolsa permanente de ofertas y la realización de procesos restringidos de selección entre las incorporadas al sistema. La articulación del sistema y la selección de ofertas en el seno del mismo se regirán por las siguientes normas:

a) La implementación del sistema se acordará por Orden del Ministro de Hacienda y Administraciones Públicas en la que se especificarán el tipo de operaciones patrimoniales a que se refiere; las condiciones particulares de las mismas, de ser procedente; la duración del sistema, que podrá ser indefinida; y las características y condiciones técnicas, urbanísticas y jurídicas de los inmuebles susceptibles de incorporarse al sistema y su ubicación.

b) La Orden se publicará en el "Boletín Oficial del Estado" y en la sede electrónica del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas, sin perjuicio de la posibilidad de utilizar otros medios de difusión, facilitándose en el anuncio toda la información necesaria para incorporarse al sistema. El sistema se articulará por medios electrónicos, accediendo al mismo a través de la sede electrónica del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas, y en la Orden Ministerial se facilitarán los datos relativos al equipo electrónico utilizado y las especificaciones técnicas

de conexión, así como los programas y aplicaciones necesarios para hacer uso del sistema, que serán de descarga gratuita.

c) Durante la vigencia del sistema, y a efectos de ser incluido en él, todo interesado podrá presentar ofertas indicativas. Sólo se admitirá una oferta por cada inmueble o parte del mismo susceptible de aprovechamiento independiente y la presentación deberá hacerse por quien tenga su disponibilidad y capacidad jurídica suficiente para concluir el negocio de que se trate. El sistema deberá garantizar la confidencialidad de las ofertas presentadas.

La participación en el sistema de licitación restringida será gratuita para los interesados.

d) Las ofertas indicativas serán evaluadas, a efectos de comprobar su conformidad con las bases del sistema, en un plazo máximo de quince días a partir de su presentación, comunicándose al interesado la admisión o el rechazo de la misma.

e) Las ofertas indicativas podrán modificarse, siempre que sigan siendo conformes a las especificaciones requeridas, o retirarse en cualquier momento, sin penalización.

Cada adquisición o arrendamiento que se pretenda adjudicar será objeto de una licitación específica dentro del sistema. A estos efectos, deberán definirse las características concretas del inmueble que se pretende adquirir, las condiciones especiales del contrato, en su caso, el precio máximo considerado admisible, y los criterios que se aplicarán en la valoración de las ofertas.

f) Todos los interesados admitidos en el sistema y cuyas ofertas indicativas respondan a los requerimientos definidos para la licitación serán invitados a presentar una oferta para el contrato específico de adquisición o arrendamiento que se pretenda adjudicar, a cuyo efecto se les concederá un plazo de cinco días, con indicación de los criterios que se tomarán en cuenta para la adjudicación y su ponderación.

g) En todo lo no previsto específicamente, se aplicarán las normas que regulan la celebración de concursos para la adquisición y arrendamiento de inmuebles, salvo lo establecido en cuanto a la apertura pública de las ofertas.»

(...)

Octava. Modificación de la Ley 39/2006, de 14 de diciembre, de Promoción de la Autonomía Personal y Atención a las Personas en Situación de Dependencia.

Con efectos desde la fecha de entrada en vigor de esta ley y vigencia indefinida, se da nueva redacción al primer apartado de la disposición final primera de la Ley 39/2006, de 14 de diciembre, de Promoción de la Autonomía Personal y Atención a las Personas en Situación de Dependencia, que queda redactado en los siguientes términos:

«1. La efectividad del derecho a las prestaciones de dependencia incluidas en la presente Ley se ejercitará progresivamente, de modo gradual, y se realizará de acuerdo con el siguiente calendario a partir del 1 de enero de 2007:

El primer año a quienes sean valorados en el Grado III de Gran Dependencia, niveles 1 y 2.

En el segundo y tercer año a quienes sean valorados en el Grado II de Dependencia Severa, nivel 2.

En el tercer y cuarto año a quienes sean valorados en el Grado II de Dependencia Severa, nivel 1.

El quinto año, que finaliza el 31 de diciembre de 2011, a quienes sean valorados en el Grado I de Dependencia Moderada, Nivel 2, y se les haya reconocido la concreta prestación.

A partir del 1 de enero de 2014 al resto de quienes sean valorados en el Grado I de Dependencia Moderada, Nivel 2.

A partir del 1 de enero de 2014 a quienes sean valorados en el Grado I de Dependencia Moderada, nivel 1.»

(...)

Undécima. Modificación de la Ley 9/2009, de 6 de octubre, de ampliación de la duración del permiso de paternidad en los casos de nacimiento, adopción o acogida.

Se da nueva redacción a la disposición final segunda de la Ley 9/2009, de 6 de octubre, de ampliación de la duración del permiso de paternidad en los casos de nacimiento, adopción o acogida, en los siguientes términos:

«Disposición final segunda.

La presente Ley entrará en vigor a partir del 1 de enero de 2013.»

(...)

Décima cuarta. Modificación del Real Decreto-ley 13/2010, de 3 de diciembre, de actuaciones en el ámbito fiscal, laboral y liberalizadoras para fomentar la inversión y la creación de empleo.

Con efectos de 1 de enero y con vigencia hasta 31 de diciembre de 2012, se modifica lo dispuesto en el artículo 15 del Real Decreto-ley 13/2010, de 3 de diciembre, de actuaciones en el ámbito fiscal, laboral y liberalizadoras para fomentar la inversión y la creación de empleo, que quedará redactado de la siguiente manera:

«Con el fin de reforzar la atención a las personas demandantes de empleo y a las empresas que ofertan empleo, se aprueba la medida consistente en la incorporación de 1.500 personas como promotoras de empleo, que realizarán su actividad en las oficinas de empleo de los Servicios Públicos de Empleo, desde el 1 de febrero de 2011 hasta el 30 de junio de 2012.

Esta medida será de aplicación en todo el territorio del Estado y su gestión se realizará por las Comunidades Autónomas con competencias estatutariamente asumidas en el ámbito del trabajo, el empleo y la formación y por el Servicio Público de Empleo Estatal en el ámbito de sus respectivas competencias.

Respecto de la gestión por las Comunidades Autónomas de esta medida, los créditos correspondientes se distribuirán territorialmente entre dichas administraciones, de conformidad con lo establecido en la normativa estatal.»

(...)

Décima séptima. *Modificación de la Ley 29/2011, de 22 de septiembre, de Reconocimiento y Protección Integral de las Víctimas del Terrorismo.*

Con efectos a partir de la entrada en vigor de esta Ley y vigencia indefinida se modifican los artículos 5, 20, 22, 38 y 65 y se añaden los artículos 3 bis, 22 bis y 22 ter y una disposición transitoria a la Ley 29/2011, de 22 de septiembre, de Reconocimiento y Protección Integral de las Víctimas del Terrorismo.

Uno. Se adiciona un nuevo artículo 3 bis a la Ley 29/2011, con la siguiente redacción:

«Artículo 3 bis. Requisitos para el reconocimiento de las ayudas y prestaciones previstas en la ley.

Serán destinatarios de las ayudas y prestaciones reguladas en la presente ley aquellas personas en las que concurra alguno de los dos siguientes supuestos:

a) Cuando en virtud de sentencia firme, se les hubiere reconocido el derecho a ser indemnizados en concepto de responsabilidad civil por los hechos y daños contemplados en esta ley.

b) Cuando, sin mediar tal sentencia, se hubiesen llevado a cabo las oportunas diligencias judiciales o incoado los procesos penales para el enjuiciamiento de los delitos. En estos casos, la condición de víctima o derechohabiente, la entidad de los daños sufridos, la naturaleza de los actos o hechos causantes y los demás requisitos legalmente exigidos podrán acreditarse ante el órgano competente de la Administración General del Estado por cualquier medio de prueba admisible en derecho.»

Dos. Se modifica la redacción del artículo 5 de la Ley 29/2011, que queda redactado en los siguientes términos:

«Las personas que acrediten, en los términos del artículo 3 bis de la Ley, sufrir situaciones de amenazas o coacciones directas y reiteradas, procedentes de organizaciones terroristas, serán objeto de especial atención, en el marco de sus competencias por parte de las Administraciones Públicas.»

Tres. Se modifica la redacción del apartado 4 del artículo 20 de la Ley 29/2011, que queda redactado en los siguientes términos:

«La cantidad total a abonar por el Estado, en concepto de responsabilidad civil fijada en sentencia, no podrá exceder de las siguientes cuantías:

- Fallecimiento: 500.000 €.
- Gran Invalidez: 750.000 €.
- Incapacidad permanente absoluta: 300.000 €.
- Incapacidad permanente total: 200.000 €.
- Incapacidad permanente parcial: 125.000 €.
- Lesiones no invalidantes: 100.000 €.
- Secuestro: 125.000 €.»

Cuatro. Se modifica la redacción del apartado 1 del artículo 22 de la Ley 29/2011, que queda redactado en los siguientes términos:

«Los españoles víctimas de atentados terroristas cometidos fuera del territorio nacional a los que se refiere el artículo 6.3 tendrán derecho a percibir, exclusivamente una ayuda económica, en los términos que a continuación se establecen:

Si el español tiene su residencia habitual en el país en que se produzca la acción terrorista percibirá el 50% de las cantidades fijadas en las tablas I, II y III del anexo.

Si el español no tiene su residencia habitual en el país en que se produzca la acción terrorista percibirá el 40% de las cantidades fijadas en las tablas I, II y III del anexo».

Cinco. Se adiciona un nuevo artículo 22 bis a la Ley 29/2011, con la siguiente redacción:

«Artículo 22 bis. Resarcimiento por secuestro.

La persona que haya sido objeto de secuestro, como consecuencia de acciones comprendidas dentro del ámbito de aplicación de la ley, exigiéndose alguna condición para su libertad, será indemnizada con la cantidad de 12.000€. En su caso, será indemnizada por los daños personales que el acto de secuestro le haya causado, con el límite de la indemnización por incapacidad permanente parcial y por los días de secuestro según las cuantías resultantes de aplicar la Tabla III del Anexo».

Seis. Se adiciona un nuevo artículo 22 ter a la Ley 29/2011, con la siguiente redacción:

«Artículo 22 ter. Anticipos y pagos a cuenta.

El Ministerio del Interior podrá anticipar hasta 18.030,36 €, a cuenta de la percepción de la ayuda definitiva, en los casos en que por la gravedad de las lesiones sufridas por la acción terrorista, sea razonable presumir una posterior declaración de incapacidad laboral permanente total, absoluta o una gran invalidez de la víctima.

Igualmente, en los casos de lesiones invalidantes o de incapacidad temporal, podrán abonarse trimestralmente los periodos de baja laboral. Estas cantidades a cuenta serán equivalentes a las que resulte de multiplicar el duplo del IPREM vigente en la fecha en que se produjo la lesión por los días de incapacidad.»

Siete. Se modifica la redacción del artículo 38 de la Ley 29/2011, que queda redactado en los siguientes términos:

«Las Administraciones Públicas competentes y, en su caso, las autoridades educativas adoptarán, en los distintos niveles educativos, las medidas necesarias para asegurar la exención de todo tipo de tasas académicas en los centros oficiales de estudios a las víctimas de actos terroristas definidas en el artículo 4, apartado 1, de la presente Ley, así como a los hijos de aquéllos que hayan fallecido en acto terrorista o de aquéllos que han sufrido daños físicos y/o psíquicos a consecuencia de la actividad terrorista.»

Ocho. Se modifica el apartado 1 del artículo 53 de la Ley 29/2011, de 22 de septiembre, de Reconocimiento y Protección Integral de las Víctimas del Terrorismo, que queda redactado en los siguientes términos:

«1. Las víctimas del terrorismo a que se refiere el artículo 4, apartados 1 y 2 de esta Ley podrán solicitar la concesión de las condecoraciones indicadas. También podrán solicitarlas las personas a las que se refiere el artículo 5 y aquellas otras que hayan sido objeto de un atentado terrorista del que no se hayan derivado daños, lesiones o secuelas.

Con independencia de lo anterior, el Ministerio del Interior podrá, de oficio y previa consulta con los destinatarios, iniciar el expediente de reconocimiento cuando tenga conocimiento de los hechos que pueden provocar su reconocimiento.»

Nueve. Se modifica el apartado 1 del artículo 54 de la Ley 29/2011, de 22 de septiembre, de Reconocimiento y Protección Integral de las Víctimas del Terrorismo, que queda redactado en los siguientes términos:

«1. Corresponderá al Ministerio del Interior la tramitación de los procedimientos de concesión de las condecoraciones. Dichos expedientes podrán ser iniciados a instancia de alguna de las personas a que se refiere el artículo 4 de esta Ley, en sus apartados 1 y 2, a las personas que hubiesen sufrido el delito aunque no estuviesen comprendidas dentro de las indicadas en los apartados anteriores, o bien de oficio, previa consulta con los destinatarios, por el propio Ministerio cuando tuviese conocimiento de situaciones que pudieran dar lugar al reconocimiento del derecho.

Cuando la propuesta de condecoración sea la de Gran Cruz, su resolución se producirá mediante Real Decreto aprobado en Consejo de Ministros a propuesta del Ministerio del Interior.

Cuando la propuesta de condecoración lo sea en el grado de Encomienda, la resolución corresponde al Ministro

del Interior y será dictada en nombre de S.M. el Rey.»

Diez. Se modifica la redacción del artículo 65 de la Ley 29/2011, que queda redactado en los siguientes términos:

«La Administración General del Estado deberá, en los términos y condiciones que se determinen en las normas de desarrollo, conceder subvenciones a las asociaciones, fundaciones y entidades sin ánimo de lucro cuyo objeto sea la representación y defensa de los intereses de las víctimas del terrorismo. En el establecimiento de este régimen subvencional se priorizará a aquellas entidades que cuenten con mayor número de víctimas a cuyo fin se establecerá un procedimiento para que, con el consentimiento de los interesados, esta condición pueda hacerse pública al órgano competente para conceder las subvenciones, así como la labor asistencial a favor de las víctimas del terrorismo que se realice por parte de las organizaciones.»

Once. Se adiciona una Disposición transitoria a la Ley 29/2011, con la siguiente redacción:

«Las solicitudes presentadas con anterioridad a la entrada en vigor de la ley y que se encuentren en tramitación serán resueltas de conformidad a la normativa aplicable en el momento de presentación de la solicitud.»

Décima octava. *Modificación del Real Decreto-ley 20/2011, de 30 de diciembre, de medidas urgentes en materia presupuestaria, tributaria y financiera para la corrección del déficit público.*

Con efectos de la entrada en vigor de esta Ley y vigencia indefinida se introducen las siguientes modificaciones en el Real Decreto-ley 20/2011, de 30 de diciembre, de medidas urgentes en materia presupuestaria, tributaria y financiera para la corrección del déficit público.

Uno. La Disposición adicional decimotercera del Real Decreto-ley 20/2011, de 30 de diciembre, de medidas urgentes en materia presupuestaria, tributaria y financiera para la corrección del déficit público, queda redactada como sigue:

«Disposición adicional decimotercera. Prórroga del programa de recualificación profesional de las personas que agoten su protección por desempleo.

Se prorroga la aplicación de lo establecido en el artículo 6 del Real Decreto-ley 10/2011, de 26 de agosto, de medidas urgentes para la promoción del empleo de los jóvenes, el fomento de la estabilidad en el empleo y el mantenimiento del programa de recualificación profesional de las personas que agoten su protección por desempleo que, a su vez, prorrogaba lo previsto en el artículo 2 del Real Decreto-ley 1/2011, de 11 de febrero, de medidas urgentes para promover la transición al empleo estable y la recualificación profesional de las personas desempleadas, de tal forma que podrán beneficiarse de las ayudas reguladas en la citada normativa las personas inscritas en la Oficinas de Empleo como desempleadas por extinción de su relación laboral que, dentro del período comprendido entre el día 16 de febrero de 2012 y el día 15 de agosto de 2012, ambos inclusive, agoten la prestación por desempleo de nivel contributivo y no tengan derecho a cualquiera de los subsidios por desempleo establecidos en la ley, o bien hayan agotado alguno de estos subsidios, incluidas sus prórrogas.

No podrán acogerse a este programa las personas que hubieran percibido la prestación extraordinaria del programa temporal de protección por desempleo e inserción, ni las personas que hubieran sido o pudieran ser beneficiarias del programa de recualificación profesional de las personas que agoten su protección por desempleo en los términos establecidos en el Real Decreto-ley 1/2011, de 11 de febrero, incluida su prórroga, contemplada en el artículo 6 del Real Decreto-ley 10/2011, ni las que hubieran agotado o pudieran tener derecho a la renta activa de inserción, ni las que hubieran agotado la renta agraria o el subsidio por desempleo, ambos en favor de los trabajadores eventuales del Régimen Especial Agrario de la Seguridad Social, hoy, del Sistema Especial para Trabajadores por Cuenta Ajena Agrarios incluidos en el Régimen General de la Seguridad Social».

Dos. La Disposición adicional decimocuarta del Real Decreto-ley 20/2011, de 30 de diciembre, de medidas urgentes en materia presupuestaria, tributaria y financiera para la corrección del déficit público, queda redactada como sigue:

«Se prorroga para el año 2012, el apartado Dos del artículo 14 del Real Decreto-Ley 8/2010, de 20 de mayo, por el que se adoptan medidas extraordinarias para la reducción del déficit público, en la redacción dada por la disposición final decimoquinta de la ley 39/2010, de 22 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2011, con las actualizaciones de las referencias temporales que, a continuación, se detallan.

Para la determinación del ahorro neto y de los ingresos corrientes a efectos de calcular el nivel de endeudamiento, en los términos del precepto citado en el párrafo anterior y del artículo 53 del Texto refundido de la ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, se tendrán en cuenta la liquidación del presupuesto del ejercicio 2011 y, en su caso, las cifras deducidas de los estados contables consolidados, con sujeción a aquella norma y a la de estabilidad presupuestaria, descontando, en todo caso, en el

cálculo del ahorro neto y en el del nivel de endeudamiento, el efecto que, en ambos casos, pueda tener el importe de los ingresos afectados.

A efectos del cálculo del capital vivo se considerarán todas las operaciones vigentes a 31 de diciembre de 2011, incluido el riesgo deducido de avales e incrementado, en su caso, en los saldos de operaciones formalizadas no dispuestos y en el importe de la operación proyectada o proyectadas en 2012.»

(...)

Vigésima octava. *Modificación de la ley 16/2003 de 28 de mayo, de cohesión y calidad del Sistema Nacional de Salud.*

Con efectos desde la entrada en vigor de esta ley y vigencia indefinida, se da nueva redacción a la letra d) del apartado 2 del artículo 3, de la Ley 16/2003, de 28 de mayo, de cohesión y calidad del Sistema Nacional de Salud, que queda redactada como sigue:

«d) Haber agotado la prestación o el subsidio por desempleo y encontrarse en situación de desempleo, no acreditando la condición de asegurado por cualquier otro título.»

(...)

Trigésima segunda. *Entrada en vigor.*

La presente ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

Trigésima tercera. *Desarrollo reglamentario.*

Se faculta al Gobierno para dictar cuantas disposiciones sean necesarias para la ejecución y desarrollo de la presente ley.

(...)

Por tanto,

Mando a todos los españoles, particulares y autoridades, que guarden y hagan guardar esta ley.

Madrid, 29 de junio de 2012.

JUAN CARLOS R.

La Presidenta del Gobierno en funciones,
SORAYA SÁENZ DE SANTAMARÍA ANTÓN

(Se omiten anexos)

8750 *Real Decreto 1034/2012, de 29 de junio, por el que se dispone el cese de don José Carlos Dívar Blanco como Presidente del Tribunal Supremo y del Consejo General del Poder Judicial. (BOE núm. 159, de 30-6-2012).*

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 126.1.b) de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial, y en los artículos 12 y 13 del Reglamento 1/1986, de 22 de abril, de Organización y Funcionamiento del Consejo General del Poder Judicial, previa comunicación al Consejo de Ministros en su reunión del día 29 de junio de 2012,

Vengo en disponer el cese por renuncia de don José Carlos Dívar Blanco como Presidente del Tribunal Supremo y del Consejo General del Poder Judicial, agradeciéndole los servicios prestados.

Dado en Madrid, el 29 de junio de 2012.

JUAN CARLOS R.

La Presidenta del Gobierno en funciones,
SORAYA SÁENZ DE SANTAMARÍA ANTÓN

CORTES GENERALES

7517 *Resolución de 31 de mayo de 2012, del Congreso de los Diputados, por la que se ordena la publicación del Acuerdo de convalidación del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero. (BOE núm. 135, de 6-6-2012).*

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 86.2 de la Constitución, el Congreso de los Diputados, en su sesión del día de hoy, acordó convalidar el Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, publicado en el «Boletín Oficial del Estado» número 114, de 12 de mayo de 2012.

Se ordena la publicación para general conocimiento.

Palacio del Congreso de los Diputados, 31 de mayo de 2012.—El Presidente del Congreso de los Diputados, Jesús Posada Moreno.

8325 *Resolución de 14 de junio de 2012, del Congreso de los Diputados, por la que se ordena la publicación del Acuerdo de convalidación del Real Decreto-ley 19/2012, de 25 de mayo, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios. (BOE núm. 151, de 21-6-2012).*

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 86.2 de la Constitución, el Congreso de los Diputados, en su sesión del día de hoy, acordó convalidar el Real Decreto-ley 19/2012, de 25 de mayo, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios, publicado en el «Boletín Oficial del Estado» número 126, de 26 de mayo de 2012.

Se ordena la publicación para general conocimiento.

Palacio del Congreso de los Diputados, 14 de junio de 2012.—El Presidente del Congreso de los Diputados, Jesús Posada Moreno.

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

8625 *Cuestión de inconstitucionalidad n.º 4916-2002, en relación con el artículo 335 del Código Penal, por posible vulneración de los artículos 9.3 y 25.1 de la Constitución. (BOE núm. 157, de 28-6-2012).*

El Pleno del Tribunal Constitucional, por Auto de 19 de junio actual, ha acordado declarar extinguida la cuestión de inconstitucionalidad núm. 4916-2002, por desaparición sobrevenida de su objeto, planteada por el Juzgado de lo Penal núm. 1 de Ponferrada, en relación con el artículo 335 del Código Penal, por posible vulneración de los artículos 9.3 y 25.1 de la Constitución. Admitida a trámite el 26 de noviembre de 2002 («Boletín Oficial del Estado» núm. 295, de 10 de diciembre).

Madrid, 19 de junio de 2012.—La Secretaria de Justicia del Pleno del Tribunal Constitucional, Herminia Palencia Guerra.

8626 *Cuestión de inconstitucionalidad n.º 6589-2011, en relación con los párrafos cuarto y quinto del artículo 174.3 de la Ley General de la Seguridad Social, por posible vulneración de los artículos 14, 139.1 y 149.1.17 de la CE. (BOE núm. 157, de 28-6-2012).*

El Pleno del Tribunal Constitucional, por providencia de 19 de junio actual, ha acordado admitir a trámite la cuestión de inconstitucionalidad número 6589-2011 planteada por la Sala de lo Social del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Autónoma de Castilla y León con sede en Valladolid, en el recurso de suplicación núm. 807-2011, en relación con los párrafos cuarto y quinto del artículo 174.3 de la Ley General de la Seguridad Social, por posible vulneración de los artículos 14, 139.1 y 149.1.17 CE, y, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 10.1.c) LOTC deferir a la Sala Segunda, a la que por turno objetivo le ha correspondido, el conocimiento de la presente cuestión.

De conformidad con lo establecido en el artículo 37.2 LOTC, quienes sean parte en el procedimiento 807-2011, podrán personarse ante este Tribunal dentro de los quince días siguientes a la publicación del presente edicto en el «Boletín Oficial del Estado».

Madrid, 19 de junio de 2012.—La Secretaria de Justicia del Pleno del Tribunal Constitucional, Herminia Palencia Guerra.

MINISTERIO DE JUSTICIA

7885 Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se aprueban las normas para la designación de registrador interino y accidental. (BOE núm. 142, de 14-6-2012).

Por Resolución de este Centro directivo de 12 de febrero de 2008 (BOE de 16 de febrero de 2008), además de aprobarse el Cuadro de Sustituciones de los Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles para el desempeño de las interinidades por los registradores titulares respectivos, se aprobaron las normas para la designación de Registrador interino y accidental y su régimen de licencias y ausencias.

Los efectos que sobre los Registros ha producido la actual demarcación, establecida por Real Decreto 172/2007, de 9 de febrero (BOE de 17 de marzo de 2007, Corrección de errores BOE de 9 de junio de 2007), unidos a la limitación que, para la convocatoria de plazas en las oposiciones al Cuerpo de Aspirantes a Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles, establece el artículo 277 de la Ley Hipotecaria hacen necesaria una nueva regulación de dichas normas a los efectos de dotar de mayor agilidad y eficacia al sistema.

Para ello resulta conveniente dar mas protagonismo, en la medida en que las normas estatutarias del Colegio nacional lo permiten, a los Decanatos Autonómicos y Territoriales del Colegio de Registradores de la Propiedad, y Mercantiles de España que, por su cercanía y conocimiento directo de los problemas que para el servicio registral pueda plantear la coyuntura descrita, están en la situación idónea para proponer las soluciones más eficientes.

La citada Resolución de 12 de febrero de 2008 reguló también un régimen de licencias y ausencias de los Registradores interinos distinto del de los Registradores en propiedad que, por su rigidez, se ha demostrado perturbador. Ello hace necesaria la derogación de tal régimen especial y someter al Registrador interino o accidental al régimen general correspondiente a los Registradores en propiedad de tal manera que no haya diferencias derivadas de la situación en que se encuentre un Registrador al frente de cada registro, sea en propiedad, en interinidad o con carácter accidental.

De igual manera, es decir, estableciendo para los Registradores interinos un régimen distinto del de los Registradores en propiedad, reguló, la citada Resolución, la obligación de remitir a esta Dirección General certificación comprensiva de los datos sobre el despacho de documentos del Registro interinado. De la experiencia en estos años resulta que no es necesario ese régimen especial, siendo suficiente, para el cumplimiento de la competencia de control que a este Centro directivo corresponde, el régimen general,

Esta Dirección General, previo informe del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, en uso de las facultades que tiene conferidas en los artículos 260 de la Ley Hipotecaria y 438 y 442 del Reglamento Hipotecario, ha acordado aprobar las siguientes normas:

Primera.

La designación de Registrador interino se realizará conforme a lo dispuesto en el artículo 490 del Reglamento Hipotecario.

Segunda.

No podrán ser designados interinos:

- a) Los Registradores a los que, en el concurso de vacantes que origine la necesidad de interinar, les haya correspondido algún Registro.
- b) Los Registradores que tengan designado un Registrador accidental permanente para su registro.
- c) Los Registradores adscritos a la Dirección General.
- d) Los Registradores que se hallen en uso de licencia o ausencia en el momento en que deba realizarse la designación.
- e) Los que formen parte de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores.
- f) Los Decanos Autonómicos o Territoriales.

Tercera.

A falta de Registradores idóneos, la designación se realizará fuera de cuadro por esta Dirección General que, previamente, requerirá la propuesta del Decano Autonómico o Territorial correspondiente.

Cuarta.

Los Decanos Autonómicos o Territoriales, para formular la propuesta prevista en la regla anterior, deberán atenerse a las siguientes normas:

1. La designación deberá hacerse entre los Registradores que no sean interinos o accidentales permanentes de otro

Registro y que estén al frente de Registros situados en el mismo Decanato Autónomo o Territorial a que pertenezca el Registro vacante.

2. Cuando, en aplicación de la regla precedente, sean varios los Registradores susceptibles de ser designados, el Decano, una vez resuelto el concurso en que se produzca la vacante a cubrir, comunicará a todos ellos dicha vacante para que, en el improrrogable plazo de dos días, soliciten, en su caso, ser nombrados interinos del Registro vacante.

3. Cuando lo solicite uno solo de los Registradores susceptibles de ser designados, será éste el que propondrá el Decano.

4. Cuando fueren varios los solicitantes, el Decano propondrá al más moderno según el orden en el escalafón de Registradores.

5. Cuando ninguno de los Registradores susceptibles de ser nombrados lo solicite voluntariamente, el Decano realizará sorteo entre ellos en presencia de al menos dos miembros de su Junta Autónoma o Territorial y propondrá al elegido en dicho sorteo.

6. Cuando no sea posible formular propuesta conforme a las reglas anteriores, el Decano Autónomo o Territorial, en decisión motivada, propondrá a cualquier Registrador que desempeñe su actividad en el mismo Decanato Autónomo o Territorial a que pertenezca el Registro vacante o en una provincia limítrofe perteneciente a otro Decanato territorial o Autónomo, si bien, en este caso, la propuesta deberá hacerse conjuntamente por ambos Decanos.

7. La propuesta deberá remitirse a esta Dirección General dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de su requerimiento.

Quinta.

Cuando el Registrador a quien correspondería interinar un Registro conforme al cuadro no pueda ser nombrado por encontrarse en uso de licencia por vacaciones o ausencia voluntaria, se nombrará al siguiente en el cuadro y, si no es posible se designará conforme a la regla precedente.

El Registrador así nombrado podrá, cuando aquel se reincorpore al frente de su Registro tras la licencia o ausencia, solicitar el cese como Registrador interino, debiendo nombrarse en su lugar a aquel a quien conforme a cuadro debió nombrarse de no mediar la situación de licencia o ausencia.

Sexta.

Cuando legalmente proceda la designación de un Registrador accidental se hará de conformidad con las siguientes normas:

1. En los casos de licencia por vacaciones o ausencia legal, el Registrador que haya de ausentarse designará Registrador accidental entre los que sirvan Registros de su mismo Decanato o provincia limítrofe y que haya prestado su conformidad.

2. Cuando la necesidad del régimen de accidentalidad se produzca en un Registro en régimen de división personal la accidentalidad corresponderá a los cotitulares. No obstante cuando la necesidad del régimen de accidentalidad se produzca en Registros en régimen de división personal servidos por dos Registradores, el Registrador que haya de ser sustituido, con el acuerdo de su cotitular, podrá designar Registrador accidental entre los que sirvan Registros de su mismo Decanato o provincia limítrofe y que haya prestado su conformidad.

3. Cuando el Registrador que haya de ausentarse desempeñe más de un Registro, podrá designar, a su criterio, un solo Registrador accidental para todos ellos o varios Registradores accidentales conforme al artículo 553 del Reglamento Hipotecario.

4. Cuando el Registrador que haya de ser sustituido no hiciera la designación, se hará por esta Dirección General aplicándose las normas previstas para la de Registrador interino.

Séptima.

Cesará como Registrador interino o accidental el que cesare en el Registro que desempeñe en propiedad, cuando esta Dirección General lo ordene tras haberse adoptado las medidas necesarias para el nombramiento de otro Registrador para el desempeño de la interinidad o accidentalidad.

El Registrador que lleve desempeñando una misma interinidad durante mas de dos años ininterrumpidos podrá pedir su cese en la misma. La solicitud deberá acompañarse de informe favorable del correspondiente Decano Autónomo o Territorial.

No se producirá el cese del Registrador interino o accidental en caso de su traslado a otro Registro dentro de la misma provincia u otra provincia limítrofe.

Octava.

En todo caso la Dirección General podrá, por razón de utilidad o necesidad del servicio público, nombrar Registrador

interino o accidental, sin tener en cuenta las reglas anteriores.

Novena.

A excepción del Cuadro de Sustituciones de los Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles para el desempeño de las interinidades por los Registradores titulares respectivos que se mantiene en vigor, queda derogada la Instrucción de esta Dirección General de 12 de Febrero de 2008.

Quedan derogadas, igualmente, las disposiciones de igual o inferior rango que se opongan a la presente.

Décima.

Las designaciones de Registradores interinos o accidentales realizadas conforme a la normativa anterior a la presente, continuarán vigentes hasta que se produzca el cese del Registrador interino o accidental en el Registro que sirven en propiedad, o cuando, por cualquier otra causa, haya de designarse un nuevo Registrador interino o accidental.

Madrid, 31 de mayo de 2012.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín Rodríguez Hernández.

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

7390 Orden HAP/1181/2012, de 31 de mayo, por la que se aprueba el modelo 250, Gravamen especial sobre dividendos y rentas de fuente extranjera derivadas de la transmisión de valores representativos de los fondos propios de entidades no residentes en territorio español. (BOE núm. 133, de 4-6-2012).

El Real Decreto-ley 12/2012, de 30 de marzo, por el que se introducen diversas medidas tributarias y administrativas dirigidas a la reducción del déficit público, establece un gravamen especial sobre las rentas de fuente extranjera que permite la repatriación, sin integrarse en la base imponible del Impuesto sobre Sociedades, de dividendos y de las rentas derivadas de la transmisión de determinadas participaciones, que se devenguen hasta 30 de noviembre de 2012, correspondientes a entidades que, pese a realizar actividades empresariales en el extranjero, se localizan en territorios de nula tributación o en paraísos fiscales, circunstancia ésta que impide la aplicación del régimen de exención previsto en el artículo 21 del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo.

A tal efecto, el artículo 1. Tercero. Uno, del citado Real Decreto-ley añade una disposición adicional decimoquinta al texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, estableciendo un gravamen especial sobre dividendos y rentas de fuente extranjera derivadas de la transmisión de valores representativos de los fondos propios de entidades no residentes en territorio español.

El apartado 6 de la mencionada disposición adicional decimoquinta señala que el modelo de declaración de este gravamen especial se aprobará por Orden Ministerial del Ministro de Hacienda y Administraciones Públicas, que establecerá la forma y lugar para su presentación.

En su virtud, dispongo:

Artículo 1. *Aprobación y forma de presentación del modelo 250.*

1. Se aprueba el modelo 250, «Gravamen especial sobre dividendos y rentas de fuente extranjera derivadas de la transmisión de valores representativos de los fondos propios de entidades no residentes en territorio español» que figura como anexo de la presente Orden y que podrá ser presentado por las entidades que estén sujetas al Impuesto sobre Sociedades y que, de acuerdo con lo establecido en la disposición adicional decimoquinta del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto legislativo 4/2004, de 5 de marzo, deseen no integrar en la base imponible del citado impuesto determinadas rentas devengadas hasta el 30 de noviembre de 2012 procedentes de entidades no residentes en territorio español, bien de dividendos o participaciones en beneficios, bien de transmisiones de valores representativos de fondos propios.

El citado modelo estará disponible exclusivamente en formato electrónico.

El número de justificante que habrá de figurar en el mismo será un número secuencial cuyos tres primeros dígitos se corresponderán con el código 250.

2. La presentación del modelo 250 se realizará por vía telemática, de acuerdo con las condiciones generales y el procedimiento establecido en los artículos 2 y 3 y dentro del plazo señalado en el artículo 4 de esta Orden.

Artículo 2. *Condiciones generales para la presentación telemática del modelo 250.*

1. La presentación de la declaración por vía telemática a través de Internet podrá ser efectuada bien por el propio

declarante o bien por un tercero que actúe en su representación, de acuerdo con lo establecido en los artículos 79 a 81, ambos inclusive, del Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos, y en la Orden HAC/1398/2003, de 27 de mayo, por la que se establecen los supuestos y condiciones en que podrá hacerse efectiva la colaboración social en la gestión de los tributos, y se extiende ésta expresamente a la presentación telemática de determinados modelos de declaración y otros documentos tributarios.

2. La presentación telemática estará sujeta a las siguientes condiciones:

a) El declarante deberá disponer de Número de Identificación Fiscal (NIF) y estar identificado en el Censo de empresarios, profesionales y retenedores con carácter previo a la presentación del modelo de autoliquidación.

b) El declarante deberá tener instalado en el navegador un certificado electrónico X.509.V3 expedido por la Fábrica Nacional de Moneda y Timbre-Real Casa de la Moneda o cualquier otro certificado electrónico admitido por la Agencia Estatal de Administración Tributaria previamente instalado en el navegador a tal efecto, de acuerdo con lo previsto en la Orden HAC/1181/2003, de 12 de mayo, por la que se establecen normas específicas sobre el uso de la firma electrónica en las relaciones tributarias por medios electrónicos, informáticos y telemáticos con la Agencia Estatal de Administración Tributaria.

Si la presentación telemática va a ser realizada por una persona o entidad autorizada para presentar declaraciones en representación de terceras personas, será esta persona o entidad autorizada quien deberá tener instalado en el navegador su certificado.

c) Para efectuar la presentación telemática, el declarante, o en su caso, el presentador, deberá cumplimentar y transmitir los datos del formulario, ajustado al modelo 250, que estará disponible en la sede electrónica de la Agencia Estatal de Administración Tributaria en Internet, dirección electrónica <https://www.agenciatributaria.gob.es>.

3. En aquellos casos en que se detecten anomalías de tipo formal en la transmisión telemática de declaraciones, dicha circunstancia se pondrá en conocimiento del presentador de la declaración por el propio sistema mediante los correspondientes mensajes de error, para que proceda a su subsanación.

4. La transmisión telemática del citado modelo deberá realizarse en la misma fecha en que tenga lugar el ingreso resultante del mismo. No obstante lo anterior, en el caso de que existan dificultades técnicas que impidan efectuar la transmisión telemática de la declaración en la misma fecha del ingreso, podrá realizarse dicha transmisión telemática hasta el segundo día hábil siguiente al del ingreso. Ello no supondrá, en ningún caso, que queden alterados los plazos de declaración e ingreso previstos en el artículo 4 de la presente Orden.

5. El contribuyente podrá presentar por vía telemática a través de la sede electrónica de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, en la dirección electrónica <https://www.agenciatributaria.gob.es>, de acuerdo con el procedimiento establecido en el apartado 3 del artículo 3 de esta Orden y en el mismo plazo de presentación de la declaración, aquella documentación adicional que estime conveniente para respaldar los datos consignados en las diferentes partidas de la declaración.

Artículo 3. Procedimiento para la presentación telemática por Internet de las autoliquidaciones correspondientes al modelo 250.

1. El procedimiento a seguir para la presentación telemática será el siguiente:

a) El declarante o presentador se pondrá en contacto con la Entidad de crédito que actúa como colaboradora en la gestión recaudatoria (Bancos, Cajas de Ahorro o Cooperativas de Crédito) por vía telemática, de forma directa o a través de la Agencia Estatal de Administración Tributaria o bien acudiendo a sus oficinas, para efectuar el ingreso correspondiente y facilitar los siguientes datos:

NIF del declarante (9 caracteres).

Ejercicio fiscal (12= 2 últimos dígitos del año de devengo).

Período: 2 caracteres: «0A» (cero A).

Documento de ingreso: Gravamen especial = 250.

Tipo de autoliquidación = «D» Ingreso.

Importe a ingresar (deberá ser mayor que cero y expresado en euros).

La Entidad colaboradora, una vez realizado el ingreso, asignará un Número de Referencia Completo (NRC) que generará informáticamente mediante un sistema criptográfico que relacione de forma unívoca el NRC con el importe ingresado.

Al mismo tiempo, remitirá o entregará, según la forma de transmisión de los datos, un recibo que contendrá, como mínimo, los datos señalados en el artículo 3.3 de la Orden EHA/2027/2007, de 28 de junio, por la que se desarrolla parcialmente el Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación, en relación con las entidades de crédito que prestan el servicio de colaboración en la gestión recaudatoria de la Agencia Estatal

de Administración Tributaria.

Para realizar el pago por Internet a través de la Agencia Estatal de Administración Tributaria y obtener el NRC, el declarante o presentador deberá conectarse con la sede electrónica de la Agencia Estatal de Administración Tributaria en Internet en la dirección <https://www.agenciatributaria.gob.es>, utilizando su firma electrónica y, dentro de la opción de Pago de impuestos- Autoliquidaciones, seleccionar uno de los medios de pago ofrecidos (pago mediante cargo en cuenta o pago con tarjeta)

b) El declarante o, en su caso, el presentador una vez realizada la operación anterior, se conectará a través de Internet con la citada sede electrónica de la Agencia Estatal de Administración Tributaria y seleccionará, dentro de la presentación de declaraciones, la declaración a transmitir (modelo 250), e introducirá el NRC suministrado por la Entidad colaboradora.

c) A continuación procederá a transmitir la declaración con la firma electrónica generada al seleccionar el certificado previamente instalado en el navegador a tal efecto.

Si el presentador es una persona o entidad autorizada a presentar declaraciones en representación de terceras personas, se requerirá una única firma, la correspondiente a su certificado.

d) Si la declaración es aceptada, la Agencia Estatal de Administración Tributaria le devolverá en pantalla los datos de la declaración con resultado a ingresar validados con un Código Seguro de Verificación de 16 caracteres, además de la fecha y hora de presentación.

2. En el supuesto de que la presentación fuese rechazada se mostrará en pantalla un mensaje con la descripción de los errores detectados. En este caso, se deberá proceder a subsanar los mismos en el formulario de entrada, o repitiendo la presentación si el error fuese originado por otro motivo.

3. Cuando los contribuyentes acompañen a la declaración cualquier documentación adicional que justifique o aclare los datos de la declaración presentada, la misma se presentará en el registro electrónico de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, de acuerdo con lo establecido en la Resolución de 28 de diciembre de 2009, de la Presidencia de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por la que se crea la sede electrónica y se regulan los registros electrónicos de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, para lo cual el declarante o presentador deberá conectarse a la sede electrónica de la Agencia Estatal de Administración Tributaria en Internet, dirección electrónica <https://www.agenciatributaria.gob.es> y, dentro de la opción de Impuestos a través de Procedimientos, Servicios y Trámites (Información y Registro), seleccionar el concepto fiscal oportuno y el trámite de aportación de documentación complementaria que corresponda según el procedimiento asignado a los distintos modelos de declaración y autoliquidación.

4. El declarante o presentador deberá conservar la declaración aceptada validada con el correspondiente Código Seguro de Verificación.

Artículo 4. *Plazo de presentación e ingreso del modelo 250.*

La presentación e ingreso de la autoliquidación modelo 250, Gravamen especial sobre dividendos y rentas de fuente extranjera derivadas de la transmisión de valores representativos de los fondos propios de entidades no residentes en territorio español deberá realizarse en el plazo de los 25 días naturales siguientes a la fecha de devengo.

El gravamen especial se devengará, en el supuesto de reparto de dividendos o participaciones en beneficios de entidades no residentes en territorio español, el día del acuerdo de distribución de beneficios adoptado por la junta general de accionistas u órgano equivalente y, en el supuesto de la transmisión de valores representativos de los fondos propios de entidades no residentes en territorio español, el día en que se produzca la citada transmisión.

No obstante, para devengos producidos antes de la publicación de esta Orden ministerial en el «Boletín Oficial del Estado», la presentación e ingreso de esta autoliquidación se efectuará en el plazo de los 25 días naturales siguientes a la fecha de entrada en vigor de la presente Orden.

Disposición final primera. *Modificación de la Orden EHA/2027/2007, de 28 de junio, por la que se desarrolla parcialmente el Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación, en relación con las entidades de crédito que prestan el servicio de colaboración en la gestión recaudatoria de la Agencia Estatal de Administración Tributaria.*

La Orden EHA/2027/2007, de 28 de junio, por la que se desarrolla parcialmente el Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación, en relación con las entidades de crédito que prestan el servicio de colaboración en la gestión recaudatoria de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, queda modificada como sigue:

1. En el anexo I, código 021 autoliquidaciones, se incluye el siguiente modelo de autoliquidación:

Código de modelo: 250.

Denominación: Gravamen especial sobre dividendos y rentas de fuente extranjera derivadas de la transmisión de valores representativos de los fondos propios de entidades no residentes en territorio español.

Período de ingreso: OA.

Disposición final segunda. *Entrada en vigor.*

La presente Orden entrará en vigor el día de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

Madrid, 31 de mayo de 2012.–El Ministro de Hacienda y Administraciones Públicas, Cristóbal Montoro Romero.

(Se omite anexo).

7391 *Orden HAP/1182/2012, de 31 de mayo, por la que se desarrolla la disposición adicional primera del Real Decreto-ley 12/2012, de 30 de marzo, por el que se introducen diversas medidas tributarias y administrativas dirigidas a la reducción del déficit público, se aprueban cuantas medidas resultan necesarias para su cumplimiento, así como el modelo 750, declaración tributaria especial, y se regulan las condiciones generales y procedimiento para su presentación. (BOE núm. 133, de 4-6-2012).*

La disposición adicional primera del Real Decreto-ley 12/2012, de 30 de marzo, por el que se introducen diversas medidas tributarias y administrativas dirigidas a la reducción del déficit público, establece para los contribuyentes del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, Impuesto sobre Sociedades o Impuesto sobre la Renta de no Residentes que sean titulares de bienes o derechos que no se correspondan con las rentas declaradas en dichos impuestos, la posibilidad de presentar una declaración tributaria especial con el objeto de regularizar su situación tributaria, siempre que hubieran sido titulares de tales bienes o derechos con anterioridad a la finalización del último período impositivo cuyo plazo de declaración hubiera finalizado antes de 31 de marzo de 2012, fecha de entrada en vigor de la citada disposición adicional.

La configuración jurídica de la declaración tributaria especial integra elementos propios de las autoliquidaciones tributarias, sin que pueda predicarse de la misma un ajuste total, en lo que a sus elementos constitutivos se refiere, a la regulación que de las mismas se contiene en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, no siendo sus efectos jurídicos, por la misma razón, análogos a los que con carácter general se derivan de estas últimas.

En cuanto a su contenido, el apartado 5 de la mencionada disposición adicional primera señala que el Ministro de Hacienda y Administraciones Públicas aprobará el modelo de declaración, lugar de presentación e ingreso de la misma, así como cuantas otras medidas sean necesarias para el cumplimiento de esta disposición adicional.

Con base en dicha habilitación legal, esta Orden aprueba el modelo de presentación de la declaración tributaria especial, la forma en que la misma se tiene que presentar y las disposiciones necesarias para su aplicación.

En concreto, podrán presentar esta declaración tributaria especial los contribuyentes del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, del Impuesto sobre Sociedades o del Impuesto sobre la Renta de no Residentes que sean titulares de los bienes o derechos cuya titularidad se corresponda con rentas no declaradas, pudiendo entenderse en determinados supuestos que tal condición recae en quien ostente la titularidad real, tal y como establece el apartado 6 de la citada disposición adicional primera incorporado por el Real Decreto-ley 19/2012, de 25 de mayo, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios.

Tales bienes o derechos deberán haberse adquirido por el declarante, con carácter general, en una fecha anterior a 31 de diciembre de 2010, y se valorarán por su valor de adquisición, salvo en el supuesto de cantidades depositadas en cuentas abiertas en entidades que se dediquen al tráfico bancario o crediticio en las que con carácter general se tomará en consideración su importe en la citada fecha.

La presentación de la declaración implica el ingreso de la cuantía resultante de aplicar al importe o valor de adquisición de los bienes o derechos regularizados el porcentaje del 10 por ciento, así como la incorporación de la información necesaria que permita identificar los citados bienes y derechos.

En todo caso, la declaración tributaria especial tendrá carácter reservado y deberá presentarse antes de 30 de noviembre de 2012.

En su virtud y de acuerdo con el Consejo de Estado, dispongo:

Artículo 1. *Naturaleza jurídica de la declaración tributaria especial*

A efectos de lo dispuesto en el artículo 119 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, la declaración tributaria especial establecida en la disposición adicional primera del Real Decreto-ley 12/2012, de 30 de marzo, por el que se introducen diversas medidas tributarias y administrativas dirigidas a la reducción del déficit público, constituye declaración tributaria, sin que su presentación tenga por finalidad la práctica de una liquidación tributaria de las reguladas en los artículos 101 y 128 y siguientes de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

Dicha declaración participa de la naturaleza de las autoliquidaciones tributarias a las que se refiere el artículo 120 de la Ley General Tributaria sin que la misma pueda entenderse conducente a la autoliquidación de una obligación tributaria devengada con anterioridad.

Artículo 2. *Declarantes.*

1. Podrán presentar la declaración tributaria especial los contribuyentes del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, del Impuesto sobre Sociedades o del Impuesto sobre la Renta de no Residentes que sean titulares de los bienes o derechos a que se refiere el artículo 3 de esta Orden.

2. A los efectos previstos en esta Orden, tendrán la consideración de titulares quienes ostenten la titularidad jurídica de los bienes o derechos. No obstante, cuando el titular jurídico del bien o derecho objeto de la declaración tributaria especial no resida en territorio español y no coincida con el titular real, se podrá considerar titular a este último siempre que llegue a ostentar la titularidad jurídica de los bienes o derechos con anterioridad a 31 de diciembre de 2013.

Se considerarán titulares reales las personas físicas o entidades que tengan el control de los bienes o derechos a través de entidades, o de instrumentos jurídicos o de personas jurídicas que administren o distribuyan fondos.

3. El titular real de los bienes o derechos que se correspondan con las rentas no declaradas no podrá presentar la declaración tributaria especial cuando previamente se haya iniciado un procedimiento de comprobación o investigación respecto de él o del titular jurídico de dichos bienes o derechos.

Artículo 3. *Bienes o derechos objeto de declaración.*

1. Podrá ser objeto declaración tributaria especial cualquier bien o derecho cuya titularidad se corresponda con rentas no declaradas en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, del Impuesto sobre Sociedades o del Impuesto sobre la Renta de no Residentes.

2. La titularidad de los bienes o derechos objeto declaración deberá haberse adquirido por el declarante en una fecha anterior a 31 de diciembre de 2010, salvo que el periodo impositivo del declarante no coincida con el año natural, en cuyo caso la titularidad deberá haberse adquirido con anterioridad a la finalización del último periodo impositivo cuyo plazo de declaración hubiera finalizado antes de 31 de marzo de 2012.

3. No obstante lo dispuesto en los apartados anteriores, no podrán ser objeto de declaración especial los bienes o derechos que hubiesen sido transmitidos antes de 31 de diciembre de 2010, o de la fecha de finalización del periodo impositivo a que se refiere el apartado 2 anterior, cuando el importe de la transmisión se hubiera destinado a la adquisición de otro bien o derecho objeto de declaración.

4. La titularidad de los bienes o derechos, así como su fecha de adquisición, podrá acreditarse por cualquier medio de prueba admisible en Derecho.

En particular, tratándose de dinero en efectivo será suficiente la manifestación, a través del modelo de declaración, de ser titular del mismo con anterioridad a 31 de diciembre de 2010, o a la fecha de finalización del periodo impositivo a que se refiere el apartado 2 anterior, siempre que con carácter previo a la presentación de la declaración tributaria especial se hubiera depositado en una cuenta cuya titularidad jurídica corresponda al declarante abierta en una entidad de crédito residente en España, en otro Estado de la Unión Europea, o en un Estado integrante del Espacio Económico Europeo que haya suscrito un convenio con España para evitar la doble imposición internacional con cláusula de intercambio de información o un acuerdo de intercambio de información en materia tributaria, y no se trate de jurisdicciones calificadas como de alto riesgo, deficientes o no cooperativas por el Grupo de Acción Financiera Internacional.

Artículo 4. *Importe a declarar.*

1. Los bienes o derechos objeto de declaración se declararán por su valor de adquisición. Los bienes o derechos cuya titularidad se corresponda parcialmente con rentas declaradas, se declararán por la parte del valor de adquisición que corresponda con rentas no declaradas.

2. Las cantidades depositadas en cuentas abiertas en entidades que se dediquen al tráfico bancario o crediticio se declararán por el importe total del saldo a 31 de diciembre de 2010 o en la fecha de finalización del periodo impositivo a que se refiere el apartado 2 del artículo 3 de esta Orden.

No obstante, podrá declararse el importe total del saldo de una fecha anterior cuando sea superior al existente a 31 de diciembre de 2010 o en la fecha de finalización del periodo impositivo a que se refiere el apartado 2 del artículo 3 de esta Orden, siempre que la diferencia entre ambos importes no se hubiera destinado a la adquisición de otro bien o derecho objeto de declaración.

3. Las cantidades de dinero en efectivo se valorarán por el importe que se deposite en una entidad de crédito en los términos previstos en el apartado 4 del artículo 3 anterior.

Artículo 5. *Cuantía a ingresar.*

La cuantía a ingresar será el 10 por ciento del importe que resulte de lo establecido en el artículo 4 anterior.

Sin perjuicio de lo señalado en el artículo 1, la cuantía ingresada tendrá la consideración de cuota del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, del Impuesto sobre Sociedades o del Impuesto sobre la Renta de no Residentes, según proceda.

Sobre la cuantía ingresada no serán exigibles sanciones, intereses ni recargos.

Artículo 6. *Efectos de la declaración tributaria especial.*

1. Las personas o entidades que presenten la declaración tributaria especial y realicen el ingreso correspondiente regularizarán su situación tributaria respecto del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, del Impuesto sobre Sociedades o del Impuesto sobre la Renta de no Residente, según proceda, con el siguiente alcance:

a) Se entenderán regularizadas las rentas no declaradas que no excedan del importe declarado y que correspondan a la adquisición de los bienes o derechos objeto de la declaración especial.

b) El importe declarado tendrá la consideración de renta declarada a los efectos previstos en el artículo 39 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio, y en el artículo 134 del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo.

2. La presentación de la declaración especial y la realización del ingreso correspondiente no tendrá efecto alguno en relación con otros impuestos distintos de los citados en el apartado 1 anterior.

Artículo 7. Carácter reservado de la declaración tributaria especial.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 95 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, los datos relativos a la declaración tributaria especial obtenidos por la Administración tributaria tienen carácter reservado.

Artículo 8. Aprobación y forma de presentación de la declaración tributaria especial.

1. Se aprueba el modelo de declaración y el documento de ingreso de la declaración tributaria especial a cuyos contenidos deberán ajustarse los ficheros electrónicos para la presentación telemática de la citada declaración y las copias electrónicas de las mismas. Dichos modelos consisten en:

a) Modelo 750. Declaración tributaria especial (Real Decreto-ley 12/2012, de 30 de marzo) Autoliquidación y documento de ingreso, que se reproduce en el Anexo I de esta orden. El número de justificante que habrá de figurar en este documento será un número secuencial cuyos tres primeros dígitos se corresponderán con el código 750.

b) Modelo D-750. Declaración tributaria especial (Real Decreto-ley 12/2012, de 30 de marzo). Relación de bienes y derechos, que se reproduce en el Anexo II de esta Orden.

2. Los mencionados modelos podrán ser presentados por los contribuyentes del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, Impuesto sobre Sociedades o Impuesto sobre la Renta de no Residentes a que se refiere el artículo 2 de esta Orden.

3. Los citados modelos estarán disponibles exclusivamente en formato electrónico y su presentación e ingreso se realizará por vía telemática, de acuerdo con las condiciones generales y el procedimiento establecido en los artículos 9 y 10 y dentro del plazo señalado en el artículo 11 de esta Orden.

Artículo 9. Condiciones generales para la presentación telemática de la declaración tributaria especial.

1. La presentación de la declaración tributaria especial por vía telemática a través de Internet podrá ser efectuada bien por el propio declarante o bien por un tercero que actúe en su representación, de acuerdo con lo establecido en los artículos 79 a 81, ambos inclusive, del Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos, y en la Orden HAC/1398/2003, de 27 de mayo, por la que se establecen los supuestos y condiciones en que podrá hacerse efectiva la colaboración social en la gestión de los tributos, y se extiende ésta expresamente a la presentación telemática de determinados modelos de declaración y otros documentos tributarios.

2. La presentación telemática estará sujeta a las siguientes condiciones:

a) El declarante deberá disponer de Número de Identificación Fiscal (NIF) y estar identificado en el Censo de Obligados Tributarios con carácter previo a la presentación del modelo de autoliquidación.

b) El declarante deberá tener instalado en el navegador un certificado electrónico X.509.V3 expedido por la Fábrica Nacional de Moneda y Timbre-Real Casa de la Moneda o cualquier otro certificado electrónico admitido por la Agencia Estatal de Administración Tributaria previamente instalado en el navegador a tal efecto, de acuerdo con lo previsto en la Orden HAC/1181/2003, de 12 de mayo, por la que se establecen normas específicas sobre el uso de la firma electrónica en las relaciones tributarias por medios electrónicos, informáticos y telemáticos con la Agencia Estatal de Administración Tributaria.

Si la presentación telemática va a ser realizada por una persona o entidad autorizada para presentar declaraciones en representación de terceras personas, será esta persona o entidad autorizada quien deberá tener instalado en el navegador su certificado.

c) Para efectuar la presentación telemática, el declarante, o, en su caso, el presentador, deberá cumplimentar y

transmitir los datos del formulario, ajustado al modelo 750, que estará disponible en la sede electrónica de la Agencia Estatal de Administración Tributaria en Internet, dirección electrónica <https://www.agenciatributaria.gob.es>.

3. En aquellos casos en que se detecten anomalías de tipo formal en la transmisión telemática de declaraciones, dicha circunstancia se pondrá en conocimiento del presentador de la declaración por el propio sistema mediante los correspondientes mensajes de error, para que proceda a su subsanación.

4. La transmisión telemática del citado modelo deberá realizarse en la misma fecha en que tenga lugar el ingreso resultante del mismo. No obstante lo anterior, en el caso de que existan dificultades técnicas que impidan efectuar la transmisión telemática de la declaración en la misma fecha del ingreso, podrá realizarse dicha transmisión telemática hasta el segundo día hábil siguiente al del ingreso. Ello no supondrá, en ningún caso, que queden alterados los plazos de declaración e ingreso previstos en el artículo 11 de esta Orden.

5. El contribuyente podrá presentar por vía telemática a través de la sede electrónica de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, en la dirección electrónica <https://www.agenciatributaria.gob.es>, de acuerdo con el procedimiento establecido en el apartado 3 del artículo 10 de esta orden y en el mismo plazo de presentación de la declaración, aquella documentación adicional que estime conveniente para respaldar los datos de las diferentes partidas de la declaración.

Artículo 10. Procedimiento para la presentación telemática por Internet de la declaración tributaria especial.

1. El procedimiento a seguir para la presentación telemática será el siguiente:

a) El declarante o presentador se pondrá en contacto con la entidad de crédito que actúa como colaboradora en la gestión recaudatoria (bancos, cajas de ahorro o cooperativas de crédito) por vía telemática, de forma directa o a través de la Agencia Estatal de Administración Tributaria o bien acudiendo a sus oficinas, para efectuar el ingreso correspondiente y facilitar los siguientes datos:

NIF del declarante (9 caracteres).

Ejercicio fiscal (12= 2 últimos dígitos del año de presentación).

Período: 2 caracteres: «0A» (cero A).

Documento de ingreso: Declaración Tributaria especial = 750.

Tipo de autoliquidación = «I» Ingreso.

Importe a ingresar (deberá ser mayor que cero y expresado en euros).

La entidad colaboradora, una vez realizado el ingreso, asignará un Número de Referencia Completo (NRC) que generará informáticamente mediante un sistema criptográfico que relacione de forma unívoca el NRC con el importe ingresado.

Al mismo tiempo, remitirá o entregará, según la forma de transmisión de los datos, un recibo que contendrá, como mínimo, los datos señalados en el artículo 3.3 de la Orden EHA/2027/2007, de 28 de junio, por la que se desarrolla parcialmente el Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación, en relación con las entidades de crédito que prestan el servicio de colaboración en la gestión recaudatoria de la Agencia Estatal de Administración Tributaria.

Para realizar el pago por Internet a través de la Agencia Estatal de Administración Tributaria y obtener el NRC, el declarante o presentador deberá conectarse con la sede electrónica de la Agencia Estatal de Administración Tributaria en Internet en la dirección <https://www.agenciatributaria.gob.es>, utilizando su firma electrónica y, dentro de la opción de Pago de impuestos- Autoliquidaciones, seleccionar uno de los medios de pago ofrecidos (pago mediante cargo en cuenta o pago con tarjeta).

b) El declarante o, en su caso, el presentador, una vez realizada la operación anterior, se conectará a través de Internet con la citada sede electrónica de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, y seleccionará, dentro de la presentación de declaraciones, la declaración a transmitir (modelo 750), e introducirá el NRC suministrado por la entidad colaboradora.

c) A continuación procederá a transmitir la declaración con la firma electrónica generada al seleccionar el certificado previamente instalado en el navegador a tal efecto.

Si el presentador es una persona o entidad autorizada a presentar declaraciones en representación de terceras personas, se requerirá una única firma, la correspondiente a su certificado.

d) Si la declaración es aceptada, la Agencia Estatal de Administración Tributaria le devolverá en pantalla los datos de la declaración con resultado a ingresar validados con un Código Seguro de Verificación de 16 caracteres, además de la fecha y hora de presentación.

2. En el supuesto de que la presentación fuese rechazada se mostrará en pantalla un mensaje con la descripción de los errores detectados. En este caso, se deberá proceder a subsanar los mismos en el formulario de entrada, o repitiendo la presentación si el error fuese originado por otro motivo.

3. Cuando los contribuyentes acompañen a la declaración cualquier documentación adicional que justifique o aclare los datos de la declaración presentada, en especial los relativos a la identificación de los bienes y derechos, su titularidad y

demás circunstancias relevantes, la misma se presentará en el registro electrónico de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, de acuerdo con lo establecido en la Resolución de 28 de diciembre de 2009, de la Presidencia de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por la que se crea la sede electrónica y se regulan los registros electrónicos de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, para lo cual el declarante o presentador deberá conectarse a la sede electrónica de la Agencia Estatal de Administración Tributaria en Internet, dirección electrónica <https://www.agenciatributaria.gob.es> y, dentro de la opción de Impuestos a través de Procedimientos, Servicios y Trámites (Información y Registro), seleccionar el concepto fiscal oportuno y el trámite de aportación de documentación complementaria que corresponda según el procedimiento asignado a los distintos modelos de declaración y autoliquidación.

4. El declarante o presentador deberá conservar la declaración aceptada y el documento de ingreso debidamente validados con el correspondiente Código Seguro de Verificación.

Artículo 11. *Plazo de presentación e ingreso de la declaración tributaria especial*

El plazo de presentación e ingreso de la declaración tributaria especial, tanto de la declaración inicial como, en su caso, de las complementarias que pudieran efectuarse, finalizará el 30 de noviembre de 2012.

Disposición final primera. *Modificación de la Orden EHA/2027/2007, de 28 de junio, por la que se desarrolla parcialmente el Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación, en relación con las entidades de crédito que prestan el servicio de colaboración en la gestión recaudatoria de la Agencia Estatal de Administración Tributaria.*

La Orden EHA/2027/2007, de 28 de junio, por la que se desarrolla parcialmente el Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación, en relación con las entidades de crédito que prestan el servicio de colaboración en la gestión recaudatoria de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, queda modificada como sigue:

1. En el anexo I, código 021 autoliquidaciones, se incluye el siguiente modelo de autoliquidación:

Código de modelo: 750.

Denominación: Declaración Tributaria Especial (disposición adicional primera del Real Decreto-ley 12/2012, de 30 de marzo)

Período de ingreso: OA.

Disposición final segunda. *Entrada en vigor.*

La presente orden entrará en vigor el mismo día de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

Madrid, 31 de mayo de 2012.–El Ministro de Hacienda y Administraciones Públicas, Cristóbal Montoro Romero.

(Se omiten anexos).

7576 *Orden HAP/1200/2012, de 5 de junio, sobre uso del sistema de código seguro de verificación por la Dirección General del Catastro. (BOE núm. 137, de 7-6-2012).*

El artículo 83 del Reglamento General de las Actuaciones y los Procedimientos de Gestión e Inspección Tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos, en desarrollo de lo dispuesto en el artículo 96 de la Ley General Tributaria, establece que la Administración tributaria actuante en los procedimientos y actuaciones en los que se utilicen técnicas y medios electrónicos, informáticos o telemáticos, podrá identificarse mediante sistemas de códigos o firmas electrónicas, previamente aprobados por el órgano competente y publicados en el boletín oficial que corresponda. De igual modo podrán ser identificados los órganos actuantes y sus titulares, cuando la naturaleza de la actuación administrativa o del procedimiento así lo requiera.

A los citados efectos de identificación electrónica de las Administraciones Públicas y autenticación de los documentos electrónicos que produzcan, la Ley 11/2007, de 22 de junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos, prevé la posibilidad de usar, como sistema de firma electrónica para la actuación administrativa automatizada, un código seguro de verificación (CSV) vinculado a la Administración Pública, órgano o entidad, y en su caso a la persona firmante del documento, siempre y cuando se permita la comprobación de la integridad del documento así firmado, mediante el acceso a la sede electrónica correspondiente.

Posteriormente, el Real Decreto 1671/2009, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 11/2007, regula en su artículo 20, el uso del código seguro de verificación como sistema de firma electrónica en las actuaciones administrativas

automatizadas y en su artículo 21, la posibilidad de utilizarlo como sistema de firma electrónica del personal al servicio de la Administración General del Estado y de sus organismos públicos vinculados o dependientes. En ambos casos, la aplicación del sistema de código seguro de verificación requerirá una orden del ministro competente o resolución del titular del organismo público, que deberá incorporar las especificaciones que establece el artículo 20 del citado real decreto. En su virtud, previo informe del Consejo Superior de Administración Electrónica, dispongo:

Artículo 1. *Objeto.*

La presente orden tiene por objeto establecer el sistema de código seguro de verificación (CSV) como sistema de firma electrónica de la Dirección General del Catastro y del personal a su servicio, de conformidad con lo previsto por los artículos 20 y 21.c) del Real Decreto 1671/2009, de 6 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 11/2007, de 22 de junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos.

Asimismo, el sistema de código seguro de verificación se empleará como sistema de catalogación de los documentos electrónicos que se incorporen al sistema de información constituido a tal efecto por la Dirección General del Catastro.

Artículo 2. *Descripción del sistema.*

1. Los documentos electrónicos de la Dirección General del Catastro se almacenarán, junto con sus metadatos asociados, en un sistema de información específico denominado Catálogo, el cual generará, de manera automatizada, un código seguro de verificación para cada documento y lo vinculará con el documento electrónico y con los firmantes de forma inalterable.

2. El código seguro de verificación se compondrá de dieciséis caracteres alfanuméricos, obtenidos mediante la aplicación de un algoritmo que asegure el carácter único del código, no resultando posible el alta en el Catálogo de un documento con un CSV coincidente con otro ya existente.

3. El código seguro de verificación se almacena en el Catálogo como metadato del documento al que queda vinculado, de manera inalterable, no pudiendo ser modificado ni borrado una vez asignado. La integridad y conservación de los documentos electrónicos almacenados en el sistema de información y de sus metadatos asociados obligatorios quedará garantizada a través de las medidas técnicas que aseguren su inalterabilidad.

4. La integridad de los documentos electrónicos autenticados mediante CSV podrá comprobarse mediante el acceso directo y gratuito a la Sede Electrónica de la Dirección General del Catastro (<https://www.sedecatastro.gob.es>) durante un plazo mínimo de dos años a partir de la finalización del procedimiento administrativo correspondiente. En caso de que resulte necesario el cambio del CSV de un documento por reconversión de formatos u otra causa que lo justifique, la Sede Electrónica informará de esta circunstancia, así como del CSV de la nueva copia del documento.

Una vez transcurrido el plazo señalado en el párrafo anterior, si el documento no estuviese disponible en la Sede Electrónica, la Sede informará del procedimiento para acceder al documento o de la resolución que, en su caso, hubiere autorizado su eliminación.

Artículo 3. *Utilización del sistema de código seguro de verificación.*

1. La Dirección General del Catastro podrá utilizar un sistema de código seguro de verificación vinculado al citado centro directivo, para la identificación y autenticación del ejercicio de la competencia en las siguientes actuaciones administrativas automatizadas aprobadas mediante resolución del citado centro directivo y publicadas en su sede electrónica:

- a) Generación y emisión de certificados catastrales.
- b) Generación y emisión de copias electrónicas auténticas a partir de documentos electrónicos y de documentos en soporte no electrónico.
- c) Generación y emisión de acuses de recibo por la Sede Electrónica del Catastro.

El Catálogo generará el código seguro de verificación mediante un algoritmo de generación y lo vinculará con el documento electrónico en que se materialice la actuación automatizada, así como con la aplicación firmante del mismo.

2. La Dirección General del Catastro podrá utilizar un sistema de código seguro de verificación vinculado al funcionario público actuante, para la identificación y autenticación del ejercicio de la competencia en cualquier acto resolutorio, de trámite o mera comunicación que requiera su firma por empleado público. Los documentos así firmados no requerirán la incorporación de la firma digitalizada del firmante.

El Catálogo generará el código seguro de verificación mediante un algoritmo de generación y lo vinculará con el documento electrónico que se firma con él, así como con el funcionario público firmante y el puesto de trabajo que desempeña.

La vinculación de la firma electrónica al funcionario actuante se realizará a través de la intervención en la generación de la firma electrónica, de los datos de creación de firma asociados a la identidad del firmante, que este deberá mantener bajo su exclusivo conocimiento. Mediante Instrucción de la Dirección General del Catastro se establecerá el régimen mediante

el que los funcionarios se identificarán a estos efectos.

3. La Dirección General del Catastro podrá utilizar el código seguro de verificación a efectos de mera catalogación de los documentos electrónicos, sin implicar firma alguna del documento, con la única finalidad de incorporarlos al Catálogo, en los siguientes casos:

a) Documentos electrónicos presentados por los interesados a través de la Sede Electrónica del Catastro. En este caso, la Sede Electrónica devolverá un acuse de recibo de la presentación, firmado con su propio CSV, que tendrá valor probatorio de la presentación realizada.

b) Documentos electrónicos presentados por otras Administraciones, corporaciones, entidades e instituciones públicas

Artículo 4. *Órgano responsable de la aplicación del sistema.*

La Subdirección General de Estudios y Sistemas de Información de la Dirección General del Catastro será responsable de la gestión tecnológica de las infraestructuras y aplicaciones necesarias para la generación y verificación del código seguro de verificación.

Disposición adicional única. *Otros sistemas de firma electrónica del personal funcionario al servicio de la Dirección General del Catastro*

Lo dispuesto en la presente orden se entiende sin perjuicio de que los funcionarios públicos al servicio de la Dirección General del Catastro puedan utilizar otros sistemas de firma electrónica, como los basados en el certificado electrónico de empleado público, con sujeción a las Instrucciones que pueda establecer el citado centro directivo.

Asimismo se empleará el sistema de firma electrónica basada en el Documento Nacional de Identidad u otro sistema de firma electrónica reconocida, cuando resulte exigible conforme a la normativa de aplicación a la actuación o procedimiento de que se trate.

Disposición derogatoria única. *Derogación normativa.*

Se deroga lo dispuesto en el apartado segundo, número siete, de la Resolución de 24 de noviembre de 2008 de la Dirección General del Catastro, por la que se aprueba el régimen de funcionamiento de la Oficina Virtual del Catastro y de los Puntos de Información Catastral.

Disposición final única. *Entrada en vigor.*

La presente orden entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado» Asimismo, será objeto de publicación en la Sede Electrónica de la Dirección General del Catastro.

Madrid, 5 de junio de 2012.–El Ministro de Hacienda y Administraciones Públicas, Cristóbal Montoro Romero.

7577 *Resolución de 23 de mayo de 2012, de la Subsecretaría, de creación de sello electrónico para su utilización por la Dirección General del Catastro. (BOE núm. 137, de 7-6-2012).*

La Ley 11/2007, de 22 de junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos, prevé en su artículo 18.1.a) el uso de sellos electrónicos basados en certificados electrónicos que reúnan los requisitos exigidos por la legislación de firma electrónica, para la identificación y la autenticación del ejercicio de la competencia en la actuación administrativa automatizada.

En el ámbito tributario, el Reglamento General de las Actuaciones y los Procedimientos de Gestión e Inspección Tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos, aprobado por Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, igualmente prevé que en caso de actuación automatizada, la Administración tributaria deberá identificarse y garantizar la autenticidad del ejercicio de su competencia, pudiendo utilizar a estos efectos sello electrónico de Administración pública, órgano o entidad de derecho público basado en certificado electrónico o código seguro de verificación vinculado a la administración, órgano o entidad, correspondiendo a cada Administración Tributaria determinar los supuestos de utilización de uno y otros sistema de firma electrónica.

El Real Decreto 1671/2009, de 6 de noviembre, de desarrollo parcial de la Ley 11/2007, establece en su artículo 19.1 que la creación de sellos electrónicos se realizará mediante resolución de la Subsecretaría del Ministerio o titular del organismo público competente, que se publicará en la sede electrónica correspondiente, regulando el contenido que, como mínimo, deberá constar en dicha resolución.

En su virtud, de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 1671/2009, de 6 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 11/2007, de 22 de junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos, resuelvo:

Primero.

Se crea el Sello Electrónico de la Dirección General del Catastro, con las características siguientes:

- a) La titularidad, así como la responsabilidad de la utilización y custodia del sello que se crea mediante esta resolución corresponde a la Dirección General del Catastro, del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas.
- b) Las características técnicas generales del sistema de firma y certificado aplicable son las derivadas del Esquema Nacional de Interoperabilidad y de la política de firma electrónica y certificados de la Administración General del Estado, que son las que constan en la Declaración de Prácticas de Certificación aprobadas por la Fabrica Nacional de la Moneda y Timbre-Real Casa de la Moneda, que pueden ser objeto de consulta en la dirección <https://www.cert.fnmt.es/dpc/ape/dpc.pdf>
- c) La verificación del certificado podrá realizarse a través del servicio VALIDE de la plataforma de validación de certificados de la Administración General del Estado, que estará accesible desde la Sede Electrónica de la Dirección General del Catastro <https://www.sedecatastro.gob.es/>

Segundo.

El Sello Electrónico de la Dirección General del Catastro podrá ser utilizado para la identificación y autenticación del ejercicio de la competencia en las siguientes actuaciones administrativas automatizadas, aprobadas mediante resolución del citado centro directivo y publicadas en su sede electrónica:

- a) Intercambio de información con otras Administraciones tributarias.
- b) Intercambio de información con otras Administraciones, corporaciones, entidades e instituciones públicas.
- c) Procesos de sellado de documentos electrónicos, al objeto de facilitar su interoperabilidad, conservación y legibilidad.

Tercero.

La presente resolución se publicará en el «Boletín Oficial del Estado» y en la Sede Electrónica de la Dirección General del Catastro.

Madrid, 23 de mayo de 2012.–La Subsecretaria de Hacienda y Administraciones Públicas, Pilar Platero Sanz.

7911 *Resolución de 8 de junio de 2012, del Departamento de Recaudación de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por la que se modifica el plazo de ingreso en período voluntario de los recibos del Impuesto sobre Actividades Económicas del ejercicio 2012 relativos a las cuotas nacionales y provinciales y se establece el lugar de pago de dichas cuotas. (BOE núm. 145, de 15-6-2012).*

La Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales creó, en sus artículos 79 a 92, el Impuesto sobre Actividades Económicas.

Por su parte, el Real Decreto Legislativo 1175/1990, de 28 de septiembre, que aprobó las tarifas e Instrucción del Impuesto señala en su Regla 17.^a que las cuotas nacionales y provinciales serán recaudadas por la Administración Tributaria Estatal.

El artículo 23 del Reglamento General de Recaudación, aprobado por Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, dispone que la recaudación de deudas de vencimiento periódico y notificación colectiva podrá realizarse, entre otras modalidades, por cualquiera que se establezca para ingreso de los recursos de la Hacienda Pública.

El artículo 62.3 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria confiere a la Administración Tributaria competente la facultad de modificar el plazo de ingreso en período voluntario de las deudas referidas en el párrafo anterior.

La Orden PRE/3851/2007, de 10 de diciembre, por la que establecen los Departamentos de la Agencia Estatal de Administración Tributaria y se les atribuyen funciones y competencias, en su artículo 6.2, atribuye al titular del Departamento de Recaudación de dicho Organismo Público la competencia de modificar el plazo voluntario de ingreso de las deudas de notificación colectiva y periódica cuya gestión se realice por la mencionada Agencia..

Por todo ello, he acordado dictar la siguiente Resolución:

Uno. Para las cuotas nacionales y provinciales del Impuesto sobre Actividades Económicas del ejercicio 2012, se establece que su cobro se realice a través de las Entidades de crédito colaboradoras en la recaudación, con el documento de ingreso que a tal efecto se hará llegar al contribuyente. En el supuesto de que dicho documento de ingreso no fuera recibido o se hubiese extraviado, deberá realizarse el ingreso con un duplicado que se recogerá en la Delegación o Administraciones de la Agencia Estatal de Administración Tributaria correspondientes a la provincia del domicilio fiscal del contribuyente, en el caso de cuotas de clase nacional, o correspondientes a la provincia del domicilio donde se realice la actividad, en el caso de cuotas de clase provincial.

Dos. Se modifica el plazo de ingreso en período voluntario del Impuesto sobre Actividades Económicas del ejercicio 2012 cuando se trate de las cuotas a las que se refiere el apartado Uno anterior, fijándose un nuevo plazo que comprenderá desde el 17 de septiembre hasta el 20 de noviembre de 2012, ambos inclusive.

Madrid, 8 de junio de 2012.—La Directora del Departamento de Recaudación de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, Ana Fernández-Daza Álvarez.

MINISTERIO DEL INTERIOR

8068 *Resolución de 15 de junio de 2012, de la Secretaría de Estado de Seguridad, por la que se determina el porcentaje del personal de seguridad privada adscrito a los servicios declarados esenciales, durante el desarrollo de la huelga general, convocada en diferentes Comunidades Autónomas, para el día 18 de junio de 2012. (BOE núm. 146, de 16-6-2012).*

El artículo 4.2 de la Ley Orgánica 2/1986, de 13 de marzo, de Fuerzas y Cuerpos de Seguridad, determina que las personas que ejerzan funciones de vigilancia, seguridad o custodia referidas a personal y bienes o servicios de titularidad pública o privada tienen especial obligación de auxiliar o colaborar en todo momento con las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad.

De acuerdo con el artículo 1.1 de la Ley 23/1992, de 30 de julio, de Seguridad Privada, los servicios privados de vigilancia y seguridad de personas o bienes, tienen la consideración de actividades complementarias y subordinadas respecto a las de seguridad pública.

El artículo 15 de la misma Ley 23/1992, dispone que los Vigilantes que desempeñen funciones en establecimientos o instalaciones en las que el servicio de seguridad se haya impuesto obligatoriamente, habrán de atenerse, en el ejercicio de sus legítimos derechos laborales y sindicales, a lo que respecto a las empresas encargadas de servicios públicos disponga la legislación vigente.

El Real Decreto 524/2002, de 14 de junio, por el que se garantiza la prestación de servicios esenciales en el ámbito de la seguridad privada, en situaciones de huelga, determina en su artículo 2 aquellos servicios que se consideran esenciales para la comunidad, teniendo en cuenta, para ello, la adecuada proporcionalidad que debe existir entre el interés general y el derecho de los trabajadores.

Estando convocada una huelga general, en distintas localidades de las Comunidades Autónomas del Principado de Asturias, Castilla y León y Aragón, por determinadas organizaciones sindicales, para el día 18 del corriente mes de junio (incluyendo para el caso de trabajadores por turnos, las últimas horas del día 17 y las primeras del día 19), procede determinar, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 2 y 3 del citado Real Decreto, y haciendo uso de la facultad que me confiere el último de estos preceptos, el porcentaje del personal de seguridad privada adscrito a los servicios declarados esenciales que deberá desarrollar su actividad durante la celebración de aquella, teniendo en cuenta que el mencionado personal contribuye de manera directa a garantizar el ejercicio de las libertades, así como la seguridad de las personas y bienes y la prevención del delito.

A los efectos de delimitar los servicios esenciales, debe tenerse presente que la amenaza constante de atentados terroristas y la insuficiencia de recursos en el ámbito de la seguridad pública, obliga, incluso en situaciones de activación mínima, a que se recurra a servicios integrados en la seguridad privada para la prestación del servicio de protección de personas al objeto de colaborar en la salvaguarda de derechos fundamentales como son la vida, la libertad o la seguridad. También deben considerarse, aquellos lugares posibles blancos de actuaciones de organizaciones terroristas, cuyo funcionamiento se considera esencial para el normal desarrollo de la convivencia social, por lo que están sometidos a especiales medidas de seguridad, prevención y control, por parte de las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad, y cuentan con el auxilio y colaboración de los vigilantes de seguridad. Es el caso de las denominadas «infraestructuras críticas», como son las de transporte, energía, salud, información y telecomunicaciones, alimentación y finanzas.

Por el riesgo que de forma permanente suponen para la seguridad ciudadana, que puede agravarse durante el desarrollo de la huelga, deben tener el carácter de esenciales, los servicios de vigilantes de seguridad establecidos con carácter obligatorio. Igualmente los que estén determinados en cada momento por el Consejo de Seguridad Nuclear para la protección física de las instalaciones, actividades y materiales nucleares.

Por otra parte, el Real Decreto 524/2002 se limita a establecer el carácter esencial de los servicios de seguridad privada que se presten en relación con determinadas actividades que deben contar con un servicio de vigilantes de seguridad. Esta disposición reglamentaria, básicamente referida a actividades económicas desarrolladas por empresas privadas, no agota los supuestos en que, al amparo del artículo 10.2 del Real Decreto-ley 17/1977, de 4 de marzo, sobre Relaciones de Trabajo, pueden adoptarse medidas de intervención adecuadas cuando la huelga afecte a servicios públicos o de reconocida e inaplazable necesidad y concurren circunstancias de especial gravedad. En efecto, junto a las mencionadas actividades es preciso considerar otras, en cuyo ámbito se prestan servicios de seguridad privada, que contribuyen a satisfacer de forma directa e inmediata derechos de los ciudadanos constitucionalmente garantizados, como el derecho a la tutela judicial efectiva

(artículo 24 de la Constitución) y el derecho a la protección de la salud (artículo 43 de la Constitución), así como las actividades prestacionales de las Administraciones Públicas a través de las que se realiza el Estado social (artículos 1.1 y 9.2 de la Constitución). No debe olvidarse que es doctrina reiterada del Tribunal Constitucional que la caracterización de un servicio como esencial, a efectos de la posible fijación de servicios mínimos, no procede tanto de la naturaleza de la actividad que a través del mismo se despliega como del resultado que a través de esa actividad se consigue, en función de los derechos e intereses afectados.

En este sentido, es a los poderes públicos a quienes corresponde motivadamente determinar, al adoptar la medida restrictiva de un derecho fundamental, su adecuación al fin constitucionalmente legítimo, el mantenimiento de los servicios esenciales de la comunidad, así como su alcance y contenido, a fin de no comprometer el ejercicio de los derechos afectados más allá de lo estrictamente necesario para preservar otros bienes y derechos constitucionales que entran en conflicto en el legítimo ejercicio del derecho de huelga, por lo tanto, se deben adoptar las medidas necesarias para garantizar el nivel básico de actividad en la prestación del servicio de seguridad privada en hospitales, Juzgados, Tribunales y dependencias de las Administraciones Públicas, todos ellos centros públicos en los que se presta con carácter obligatorio un servicio de vigilancia que, de manera progresiva, ha ido encomendándose a servicios de seguridad privada. La fijación de unos servicios mínimos en el ámbito sanitario, de la Administración de Justicia y en las distintas Administraciones Públicas no es suficiente para garantizar los servicios esenciales que en los mencionados centros se prestan. La garantía efectiva de estos servicios esenciales para la comunidad, en un caso de alteración de las condiciones normales de prestación como el constituido por una huelga general, requiere que, con la necesaria ponderación del principio de proporcionalidad, se adopten las medidas indispensables para salvaguardar el derecho fundamental a la seguridad (artículo 17 de la Constitución) frente a cualquier acto violento que pueda menoscabar el nivel básico de prestación de tales servicios. Por ello, de acuerdo con el artículo 13 de la Ley Orgánica 1/1992, en relación con los artículos 112.1.b y 113 del Reglamento de Seguridad Privada, aprobado por Real Decreto 2364/1994, de 9 de diciembre, es necesaria la implantación del servicio de vigilantes de seguridad con carácter obligatorio en los mencionados lugares durante el desarrollo de la huelga y determinar su porcentaje.

Ante la posible colisión entre el legítimo derecho de huelga de los trabajadores de la seguridad privada y el libre y pacífico ejercicio de los derechos y libertades de las personas e instalaciones objeto de protección, debe garantizarse la debida vigilancia y protección, sin menoscabar el citado derecho de huelga. Considerando la multitud de servicios que prestan los vigilantes de seguridad privada, aquellos que pueden ver limitado su derecho al ejercicio de huelga, por corresponderles servicios esenciales, será una mínima parte de todo el colectivo.

A efectos de cuantificación de los servicios mínimos, hay que tener en cuenta por un lado, que si la vigilancia y protección en los «servicios esenciales», debe ser garantizada incluso en circunstancias normales, dicha vigilancia necesita ser incrementada en el caso de una huelga general, para que su desarrollo se realice pacíficamente y no se altere la convivencia social en los lugares objeto de protección. En la presente convocatoria de huelga general debe ser objeto de valoración, para la determinación de los porcentajes que se señalan como servicios mínimos, la especial virulencia con que los trabajadores del sector de la minería se han manifestado durante los últimos días, produciendo graves alteraciones del orden público y también por el anuncio que los mismos han hecho de intensificar sus acciones con el fin de conseguir sus reivindicaciones. Por otro lado, con la finalidad de asegurar la prestación del servicio, en aquellos lugares que cuenten con un número reducido de vigilantes o con bajo porcentaje de servicios mínimos, resulta necesario también fijar siempre un mínimo de personal, ya que en caso contrario no se garantizaría la seguridad tanto de los usuarios o destinatarios de los servicios como de los propios prestadores.

En particular respecto de hospitales, Juzgados y Tribunales, y dependencias de las Administraciones Públicas, dado que los bienes constitucionalmente protegidos son muchos y esenciales, y los recursos de seguridad privada dedicados a esta función en cada instalación son muy limitados por los propios principios de libre mercado, parece razonable establecer un porcentaje de servicios mínimos no inferior al 50 %, dado que cualquier cantidad inferior a ésta produciría un impacto absoluto y no ponderado del derecho a la huelga.

En su virtud, oídas las organizaciones sindicales y empresariales más representativas del sector, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 13 de la Ley Orgánica 1/1992, de 21 de febrero, de protección de la Seguridad Ciudadana y en uso de las competencias que me han sido conferidas por los artículos 3 del Real Decreto 524/2002, de 14 de junio, por el que se garantiza la prestación de servicios esenciales en el ámbito de la seguridad privada, en situaciones de huelga y 2.1 del Real Decreto 400/2012, de 17 de febrero, por el que se desarrolla la estructura orgánica básica del Ministerio del Interior, dispongo:

Primero.

Declarar el carácter obligatorio de los servicios de seguridad privada existentes en hospitales, Juzgados y Tribunales y dependencias de la administración pública, en la forma determinada en el apartado segundo, 5 durante el desarrollo de la huelga convocada y en el ámbito territorial que abarca la convocatoria.

Segundo.

Considerar en situación de servicios mínimos en el sector de seguridad privada, durante el desarrollo de la citada huelga:

1. El 100 % del personal que preste servicios de protección de personas.

2. El 85 % del personal que preste servicios de seguridad:

– En las actividades de depósito, custodia, recuento y clasificación de monedas, billetes y demás objetos valiosos o peligrosos, así como en las de transporte y distribución.

– En los Bancos, Cajas de Ahorro, entidades de crédito y en todos aquellos otros establecimientos, instalaciones o actividades en los que el servicio de seguridad se haya impuesto en general, con carácter obligatorio.

3. El 85 % del personal que preste servicios de seguridad:

– En instalaciones petroquímicas, refinerías y depósitos de combustibles.

– En centrales e instalaciones nucleares. En todo caso comprenderá la dotación mínima determinada por el Consejo de Seguridad Nuclear para la protección física de las instalaciones, actividades y materiales nucleares.

– En las fábricas de armas de fuego, en las de explosivos y en sus almacenamientos.

– En las actividades de transformación, depósito, transporte y distribución de materias inflamables.

– En servicios de suministro y distribución de agua, gas y electricidad.

– Centrales de alarma.

4. El 85 % del personal que preste servicios de seguridad:

– En los transportes públicos (puertos, aeropuertos, ferrocarriles, etc.) y en los centros de telecomunicaciones.

– En centros y sedes de medios de comunicación social.

5. El 50 % del personal que preste servicios de seguridad privada en hospitales, Juzgados y Tribunales y dependencias de la administración pública.

6. Los porcentajes establecidos en los apartados anteriores, comprenderán en todo caso, como mínimo, un vigilante de seguridad.

Madrid, 15 de junio de 2012.–El Secretario de Estado de Seguridad, Ignacio Ulloa Rubio.

MINISTERIO DE FOMENTO

8026 *Resolución de 25 de mayo de 2012, de la Secretaría de Estado de Infraestructuras, Transporte y Vivienda, por la que se publica el Acuerdo del Consejo de Ministros de 18 de mayo de 2012, por el que se revisan los tipos de interés efectivos anuales vigentes para los préstamos cualificados o convenidos concedidos en el marco de los programas 1997 (Plan de Vivienda 1996-1999), Plan de Vivienda 1998-2001, Plan de Vivienda 2002-2005 y Plan de Vivienda 2005-2008. (BOE núm. 145, de 15-6-2012).*

El Consejo de Ministros, en su reunión de 18 de mayo de 2012, a propuesta de la Comisión Delegada del Gobierno para Asuntos Económicos, adoptó el Acuerdo que figura como anexo a esta Resolución, por el que se revisan los tipos de interés efectivos anuales vigentes para los préstamos cualificados o convenidos concedidos en el marco de los programas 1997 (Plan de Vivienda 1996-1999), Plan de Vivienda 1998-2001, Plan de Vivienda 2002-2005 y Plan de Vivienda 2005-2008.

Para general conocimiento, se dispone la publicación de dicho Acuerdo como Anexo a esta Resolución.

Madrid, 25 de mayo de 2012.–El Secretario de Estado de Infraestructuras, Transporte y Vivienda, Rafael Catalá Polo.

ANEXO

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 de los programas 1997 (Plan de Vivienda 1996-1999), Plan de Vivienda 1998-2001, Plan de Vivienda 2002-2005 y Plan de Vivienda 2005-2008

En los Planes estatales de Vivienda 1996-1999, 1998-2001, 2002-2005 y en el 2005-2008, se establecieron los criterios para fijar los tipos de interés efectivos anuales, iniciales, de los préstamos a conceder por las entidades de crédito, en el marco de los convenios de colaboración, suscritos por éstas, con los Ministerios correspondientes, competentes en materia de vivienda, para financiar las actuaciones declaradas como protegidas en esos planes, así como, en algún caso, sus revisiones.

En las normativas reguladoras de dichos planes, se establecieron también, los momentos, fechas o periodicidad y los

métodos aplicables para efectuar las revisiones establecidas, de los tipos de interés efectivos anuales, aplicables a los préstamos cualificados y convenidos.

Por Acuerdos del Consejo de Ministros de 14 de mayo de 2009, de 12 de marzo de 2010 y de 4 de marzo de 2011, se realizó la última revisión de los tipos de interés aplicables a los préstamos cualificados acogidos al Programa 1997 del 1996-1999, así como del resto de los Planes citados, el 1998-2001, el 2002-2005 y el 2005-2008, quedando fijados los tipos de interés en el 4,46 por 100, en el 2,33 por 100, en el 2,57 por 100, y en el 2,57 por 100 anual.

Procede, nuevamente, efectuar una revisión de estos tipos de interés efectivos anuales, aplicando las metodologías correspondientes, atendiendo en cada caso, a las consideraciones siguientes:

I. Programa 1997 del Plan 1996-1999.

Según el Acuerdo del Consejo de Ministros de 6 de junio de 1997, la revisión del tipo de interés efectivo, se calculará mediante un tipo medio de referencia, obtenido como promedio de los seis últimos meses con la información disponible publicada del tipo de referencia de los préstamos hipotecarios del conjunto de entidades financieras ponderando el doble del valor el correspondiente a los dos últimos meses. El tipo de interés efectivo revisado será, en cada caso, el 90 por 100 del valor del tipo medio de referencia. El nuevo tipo se aplicará si la diferencia respecto al vigente difiere, en el momento de la revisión, al menos un punto porcentual.

En concordancia con lo anterior, a la fecha de hoy, los valores correspondientes a los seis últimos meses para los que el Banco de España ha publicado índices de referencia de tipos de interés correspondientes al conjunto de entidades de crédito son, en tanto por ciento:

- Octubre 2011: 3,586.
- Noviembre 2011: 3,696.
- Diciembre 2011: 3,626.
- Enero 2012: 3,716.
- Febrero 2012: 3,737.
- Marzo 2012: 3,624.

Tipo revisado resultante préstamos:

Programa 1997, del Plan 1996-1999

$$T_t = \frac{3,586 + 3,696 + 3,626 + 3,716 + 2 \times 3,737 + 2 \times 3,624}{8} \times 0,90 = \frac{29,3460}{8} \times 0,90 = 3,6683 \times 90\% = 3,3014$$

Redondeado a dos decimales: 3,30.

Este tipo difiere en más de un punto porcentual al tipo vigente desde 2009: 4,46%.

Por tanto, el tipo de interés efectivo anual resultante de la revisión efectuada, aplicable a los préstamos concedidos por las entidades de crédito, en el marco de los convenios con el Ministerio de Fomento para el programa 1997 será del 3,30 por ciento anual.

II. Plan 1998-2001.

En el primer trimestre del año 2012, procede, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 5.b) del Real Decreto 1186/1998, de 12 de junio, sobre medidas de financiación del Plan de Vivienda 1998-2001, revisar y modificar, en su caso, el tipo de interés efectivo anual vigente aplicable a la totalidad de los préstamos concedidos o a conceder en el marco del Plan de Vivienda.

El artículo 5.b) del citado real decreto, fija la forma de revisión del tipo de interés de los préstamos a conceder en el marco de los distintos programas del plan 1998-2001, que se llevará a cabo si no se cumple la siguiente relación:

$$(Mt-Mo) \text{ (en valor absoluto)} \leq 0,70$$

siendo:

Mo: Media aritmética de los últimos dos meses con información disponible del tipo porcentual de referencia, redondeado a dos decimales, de los préstamos hipotecarios del conjunto de entidades financieras elaborado por el Banco de España, anterior al correspondiente Acuerdo del Consejo de Ministros estableciendo el valor del tipo de interés efectivo anual inicial.

Mt: Valor del indicador Mo correspondiente al momento de la revisión del tipo de interés efectivo inicial.

Si dicha relación no se cumpliera, la Comisión Delegada del Gobierno para Asuntos Económicos propondrá al Consejo de Ministros la modificación del tipo de interés efectivo inicial, de modo que el mismo pase a tener la siguiente cuantía:

$$T_t = (T_o / M_o) M_t,$$

siendo:

To: tipo de interés efectivo inicial de los convenios, en tanto por ciento, redondeado a dos decimales.

Tt: Valor de To, una vez modificado.

En concordancia con lo anterior, a la fecha de hoy, los valores correspondientes a los dos últimos meses para los que el Banco de España ha publicado índices de referencia de tipos de interés correspondientes al conjunto de entidades de crédito son, en tanto por ciento:

- Febrero 2012: 3,737.
- Marzo 2012: 3,624.1

$$M_t = (3,737 + 3,624) / 2 = 3,68.$$

Datos tomados en la revisión del año 2010:

- Diciembre 2009: 2,819.
- Enero 2010: 2,810.

$$M_o = (2,819 + 2,810) / 2 = 2,81.$$

$$(M_t - M_o) \text{ (en valor absoluto)} = (3,68 - 2,81) = 0,87 > 0,70.$$

Por tanto procede la revisión:

$$T_t = (T_o / M_o) \times M_t.$$

$$T_o = 2,33.$$

$$T_t = (2,33 / 2,81) \times 3,68 = 0,83 \times 3,68 = 3,05.$$

Por tanto el tipo de interés efectivo anual resultante de la revisión efectuada, aplicable a los préstamos concedidos por las entidades de crédito, en el marco de los convenios suscritos con el Ministerio de Fomento para la financiación del Plan de Vivienda 1998-2001, será del 3,05 por ciento anual.

III. Plan 2002-2005.

En el primer trimestre del año 2012, procede, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 5.c) del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, sobre medidas de financiación del Plan de Vivienda 2002-2005, revisar y modificar, en su caso, el tipo de interés efectivo anual vigente aplicable a la totalidad de los préstamos concedidos o a conceder en el marco del Plan de Vivienda.

Según el artículo 5.c) del citado real decreto, el tipo de interés revisado de los préstamos a conceder en el marco de los distintos programas del plan 2002-2005, será igual a la media de los valores de los dos últimos meses, con información disponible, del tipo porcentual de referencia, redondeado a dos decimales, de los préstamos hipotecarios del conjunto de entidades de crédito elaborado por el Banco de España, afectada dicha media por un porcentaje. Dicho porcentaje será el 91,75 por 100, establecido en el Acuerdo del Consejo de Ministros de 5 de abril de 2002, como consecuencia de la aplicación de un sistema de ofertas competitivas, por parte de las entidades de crédito que se propusieron colaborar en la financiación del plan 2002-2005.

La aplicación de dicho sistema de ofertas competitivas, se efectuó siguiendo lo establecido en la Orden FOM/268/2002, de 11 de febrero, que desarrolla y concreta el procedimiento a seguir al respecto.

En concordancia con lo anterior, a la fecha de hoy, los valores correspondientes a los dos últimos meses para los que el Banco de España ha publicado índices de referencia de tipos de interés correspondientes al conjunto de entidades de crédito son, en tanto por ciento:

- Febrero 2012: 3,737.

- Marzo 2012: 3,624.

Tipo revisado resultante préstamos:

$$T_t = \frac{3,737 + 3,624}{2} \times 0,9175 = 3,6805 \times 0,9175 = 3,3769$$

Redondeado a dos decimales: 3,38.

Por tanto el tipo de interés efectivo anual resultante de la revisión efectuada, aplicable a los préstamos concedidos por las entidades de crédito, en el marco de los convenios suscritos con el Ministerio de Fomento para la financiación del Plan de Vivienda 2002-2005, será del 3,38 por ciento anual.

IV. Plan de Vivienda 2005-2008.

En el primer trimestre del año 2012, procede, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 9.3 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, sobre medidas de financiación del Plan de Vivienda 2005-2008, revisar y modificar, en su caso, el tipo de interés efectivo anual vigente aplicable a la totalidad de los préstamos concedidos o a conceder en el marco del Plan de Vivienda.

Según el artículo 9.3 del citado real decreto, el tipo de interés revisado de los préstamos a conceder en el marco de los distintos programas del plan 2005-2008, será igual a la aplicación de un coeficiente reductor a la media de los tres últimos meses, con información disponible, del tipo porcentual de referencia, redondeado a dos decimales, de los préstamos hipotecarios del conjunto de entidades de crédito elaborado por el Banco de España. El coeficiente reductor será el 0,9175, establecido mediante el Acuerdo del Consejo de Ministros de 5 de abril de 2002.

En concordancia con lo anterior, a la fecha de hoy, los valores correspondientes a los tres últimos meses para los que el Banco de España ha publicado índices de referencia de tipos de interés correspondientes al conjunto de entidades de crédito son, en tanto por ciento:

- Enero 2012: 3,716.
- Febrero 2012: 3,737.
- Marzo 2012: 3,624.

Tipo revisado resultante préstamos:

$$T_t = \frac{(3,716 + 3,737 + 3,624)}{3} \times 0,9175 = 3,6923 \times 0,9175 = 3,3877$$

Redondeado a dos decimales: 3,39.

Por tanto el tipo de interés efectivo anual resultante de la revisión efectuada, aplicable a los préstamos a conceder y concedidos por las entidades de crédito, en el marco de los convenios con el Ministerio de Vivienda, para la financiación del Plan de Vivienda 2005-2008, será del 3,39 por ciento anual.

En su virtud, a propuesta de la Comisión Delegada del Gobierno para Asuntos Económicos, el Consejo de Ministros, en su reunión de 18 de mayo de 2012,

ACUERDA

Primero. Nuevo tipo de interés efectivo anual, revisado y modificado, aplicable a los préstamos cualificados concedidos en el marco del Programa 1997 del Plan de Vivienda 1996-1999.

1. El tipo de interés efectivo anual aplicable a los préstamos cualificados concedidos por las entidades de crédito para financiar actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo, en el marco de los convenios suscritos para el Programa 1997 del Plan de Vivienda 1996-1999, entre las entidades de crédito, y el Ministerio de Fomento, será del 3,30 por ciento anual.

2. Este tipo de interés efectivo, revisado y modificado, será de aplicación a los préstamos cualificados vivos y tendrá vigencia a partir de la publicación en el «Boletín Oficial del Estado», desde el inicio de la siguiente anualidad completa de amortización de cada préstamo.

3. En aquellos casos en los que el nuevo tipo de interés efectivo anual, resulte inferior al tipo de interés subsidiado reconocido a los prestatarios, se aplicará a los préstamos cualificados el primero de ambos tipos de interés.

No obstante, si de la aplicación del correspondiente tipo de interés efectivo revisado pudieran derivarse pagos superiores para el prestatario, a los que le hubieran correspondido, sin dicha revisión, el Ministerio de Fomento subsidiará la diferencia.

Segundo. Nuevo tipo de interés efectivo anual, revisado y modificado, aplicable a los préstamos cualificados concedidos para la financiación del Plan de Vivienda 1998-2001.

1. El nuevo tipo de interés efectivo anual aplicable a los préstamos cualificados concedidos por las entidades de crédito, para financiar actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo, en el marco de los convenios suscritos para el Plan de Vivienda 1998-2001, entre las entidades de crédito y el Ministerio de Fomento será del 3,05 por ciento anual.

2. Este tipo de interés revisado y modificado, será de aplicación, asimismo, a todos los préstamos cualificados concedidos por las entidades de crédito en el ámbito de los convenios para la financiación de actuaciones protegidas del Plan de Vivienda 1998-2001, a partir del primer vencimiento que se origine, una vez transcurrido un mes desde el día de su publicación en el Boletín Oficial del Estado.

Tercero. Nuevo tipo de interés efectivo anual, revisado y modificado, aplicable a los préstamos cualificados concedidos para la financiación del Plan de Vivienda 2002-2005.

1. El nuevo tipo de interés efectivo anual aplicable a los préstamos cualificados concedidos por las entidades de crédito, para financiar actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo, en el marco de los convenios suscritos para el Plan de Vivienda 2002-2005, entre las entidades de crédito y el Ministerio de Fomento será del 3,38 por ciento anual.

2. Este tipo de interés revisado y modificado, será de aplicación, asimismo, a todos los préstamos cualificados concedidos por las entidades de crédito en el ámbito de los convenios para la financiación de actuaciones protegidas del Plan de Vivienda 2002-2005, a partir del primer vencimiento que se origine, una vez transcurrido un mes desde el día de su publicación en el Boletín Oficial del Estado.

Cuarto. Nuevo tipo de interés efectivo anual, revisado y modificado, aplicable a los préstamos convenidos concedidos para la financiación del Plan de Vivienda 2005-2008.

1. El nuevo tipo de interés efectivo anual aplicable a los préstamos convenidos concedidos por las entidades de crédito, para financiar actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo, en el marco de los convenios suscritos para el Plan de Vivienda 2005-2008, entre las entidades de crédito y el Ministerio de Vivienda, será del 3,39 por ciento anual.

2. Este tipo de interés será de aplicación a todos los préstamos convenidos ya concedidos por las entidades de crédito colaboradoras, correspondientes al citado Plan 2005-2008, salvo a los que se refiere el apartado 1.b) de la disposición transitoria primera del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, que se regirán por lo dispuesto en la Orden FOM/268/2002, de 11 de febrero, y en los Acuerdos del Consejo de Ministros que revisen el tipo de interés de los préstamos convenidos del Plan de Vivienda 2002-2005. El nuevo tipo de interés será de aplicación desde el primer vencimiento que se produzca, transcurrido un mes de la publicación de este Acuerdo en el Boletín Oficial del Estado.

Quinto. Aplicación de los nuevos tipos de interés modificados sin costes para los prestatarios.

Las entidades de crédito que concedieron los correspondientes préstamos cualificados o convenidos, a que se refieren los apartados anteriores de este acuerdo, aplicarán el nuevo tipo de interés establecido sin coste para los prestatarios.

MINISTERIO DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTE

7338 *Real Decreto 881/2012, de 1 de junio, de modificación de la disposición adicional primera del Real Decreto 1146/2011, de 29 de julio, sobre el calendario de implantación del régimen de Enseñanza Secundaria Obligatoria. (BOE núm. 132, de 2-6-2012).*

El artículo segundo de la Ley Orgánica 4/2011, de 11 de marzo, complementaria de la Ley de Economía Sostenible, recoge una modificación del artículo 25 de la Ley Orgánica 2/2006, de 3 de mayo, de Educación, con una nueva organización del cuarto curso de la Educación Secundaria Obligatoria.

La efectiva implantación de esta previsión legal se realizó mediante el Real Decreto 1146/2011, de 29 de julio, por el que se modifica el Real Decreto 1631/2006, de 29 de diciembre, por el que se establecen las enseñanzas mínimas

correspondientes a la Educación Secundaria Obligatoria, así como los Reales Decretos 1834/2008, de 8 de noviembre, y 860/2010, de 2 de julio, afectados por estas modificaciones. La disposición adicional primera de este Real Decreto contempla la implantación obligatoria de las nuevas enseñanzas a partir del curso 2012/2013, si bien se reconoce a las Administraciones educativas capacidad para anticipar su implantación para el vigente curso 2011/2012.

De acuerdo al Programa de Gobierno enunciado en el reciente Debate de Investidura, el Ministerio de Educación, Cultura y Deporte se propone acometer una revisión de toda la educación secundaria, a partir de un proceso de reflexión y debate profundos en los que deberán participar activamente todos los sectores de la comunidad educativa escolar y las Administraciones educativas. Cualquier eventual reforma de esta etapa educativa debería basarse en las conclusiones compartidas que se extraigan de este debate, como única forma de dotar al sistema educativo español de la necesaria estabilidad normativa que precisa para ofrecer resultados a la sociedad.

En este contexto, la implantación a partir del próximo curso 2012-2013 de las novedades que el Real Decreto 1146/2011, de 29 de julio, introduce en la Educación Secundaria Obligatoria, anticipándose al debate anunciado, podría contribuir a generar una desaconsejable situación de inseguridad jurídica e inestabilidad académica, que es preciso evitar. Por ello, se considera conveniente diferir a cursos posteriores la aplicación de aquellos aspectos del Real Decreto 1146/2011, de 29 de julio, cuya implantación no resultaba obligatoria en el presente curso 2011-2012.

En el proceso de elaboración de este real decreto han sido consultadas las Comunidades Autónomas y han emitido informe el Consejo Escolar del Estado y el Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas.

En su virtud, a propuesta del Ministro de Educación, Cultura y Deporte, de acuerdo con el Consejo de Estado y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 1 de junio de 2012,

DISPONGO:

Artículo único. *Modificación del Real Decreto 1146/2011, de 29 de julio.*

Se modifica el apartado 2 de la disposición adicional primera del Real Decreto 1146/2011, de 29 de julio, por el que se modifica el Real Decreto 1631/2006, de 29 de diciembre, por el que se establecen las enseñanzas mínimas correspondientes a la Educación Secundaria Obligatoria, así como los Reales Decretos 1834/2008, de 8 de noviembre, y 860/2010, de 2 de julio, afectados por estas modificaciones, que queda redactado en los siguientes términos:

«La implantación del resto de modificaciones incorporadas en este Real Decreto queda diferida hasta el curso académico 2014-2015, sin perjuicio de la aplicación de las modificaciones que, con anterioridad a la entrada en vigor del presente real decreto, las Administraciones educativas hubieran podido anticipar al curso 2011-2012.»

Disposición final primera. *Desarrollo normativo.*

Se habilita al Ministro de Educación, Cultura y Deporte para dictar, en el ámbito de sus competencias, cuantas disposiciones sean precisas para la ejecución y desarrollo de lo establecido en este real decreto.

Disposición final segunda. *Entrada en vigor.*

El presente real decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial de Estado».

Dado en Madrid, el 1 de junio de 2012.

JUAN CARLOS R.

El Ministro de Educación, Cultura y Deporte,
JOSÉ IGNACIO WERT ORTEGA

MINISTERIO DE EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL

8511 *Orden ESS/1368/2012, de 25 de junio, por la que se prorrogan los plazos para la presentación de las solicitudes y de remisión de los informes-propuesta de los incentivos correspondientes al ejercicio 2011, al amparo del Real Decreto 404/2010, de 31 de marzo, por el que se regula el establecimiento de un sistema de reducción de cotizaciones por contingencias profesionales a las empresas que hayan contribuido especialmente a la disminución y prevención de la siniestralidad laboral. (BOE núm. 152, de 26-6-2012).*

Al amparo de las previsiones establecidas en la disposición final tercera del Real Decreto 404/2010, de 31 de marzo, por el que se regula el establecimiento de un sistema de reducción de cotizaciones por contingencias profesionales a las

empresas que hayan contribuido especialmente a la disminución y prevención de la siniestralidad laboral, la Orden TIN/1512/2011, de 6 de junio, vino a ampliar hasta el 30 de junio y el 15 de agosto de 2011, respectivamente, los plazos para la presentación a las entidades gestoras o mutuas de las solicitudes de las empresas que desearan optar por el incentivo correspondiente al ejercicio 2010 y de remisión por aquéllas de los informes-propuesta a la Dirección General de Ordenación de la Seguridad Social.

El volumen de gestión derivado de las solicitudes presentadas respecto del referido ejercicio 2010 hace aconsejable el mantenimiento de la ampliación de plazos señalada para las solicitudes correspondientes al ejercicio 2011, a fin de garantizar la recopilación de la información a presentar por las empresas junto con la solicitud, y permitir a las entidades gestoras y a las mutuas la realización de las comprobaciones necesarias para la elaboración del informe-propuesta a remitir a la Dirección General de Ordenación de la Seguridad Social.

Esta Orden se dicta en uso de las facultades conferidas en la disposición final tercera del Real Decreto 404/2010, de 31 de marzo.

En su virtud, dispongo:

Artículo único. Plazos de presentación y tramitación de las solicitudes correspondientes al ejercicio 2011.

Se prorrogan para el ejercicio 2011, hasta el 30 de junio y el 15 de agosto de 2012, respectivamente, las fechas de finalización de los plazos de presentación de las solicitudes de las empresas a las entidades gestoras o mutuas y de remisión por éstas a la Dirección General de Ordenación de la Seguridad Social de los informes-propuesta a los que se refiere el artículo 7 del Real Decreto 404/2010, de 31 de marzo, por el que se regula el establecimiento de un sistema de reducción de las cotizaciones por contingencias profesionales a las empresas que hayan contribuido especialmente a la disminución y prevención de la siniestralidad laboral.

Disposición final primera. Facultades de aplicación y desarrollo.

Se faculta al Secretario de Estado de la Seguridad Social para resolver cuantas cuestiones puedan plantearse en aplicación de esta Orden.

Disposición final segunda. Entrada en vigor.

La presente Orden entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

Madrid, 25 de junio de 2012.–La Ministra de Empleo y Seguridad Social, Fátima Báñez García.

MINISTERIO DE AGRICULTURA, ALIMENTACIÓN Y MEDIO AMBIENTE

8677 *Orden AAA/1408/2012, de 26 de junio, por la que se regula el Registro de explotaciones agrarias de titularidad compartida. (BOE núm. 158, de 29-6-2012).*

La Ley 35/2011, de 4 de octubre, sobre titularidad compartida de explotaciones agrarias, regula el régimen jurídico de la titularidad compartida de las explotaciones agrarias.

Esta Ley se dicta en desarrollo de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, que en su artículo 30 contempla la creación de la citada figura jurídica, como medida dirigida a hacer efectiva la igualdad entre mujeres y hombres en el sector agrario y conseguir el pleno reconocimiento del trabajo de las mujeres en el ámbito rural. Asimismo, la Ley 45/2007, de 13 de diciembre, para el desarrollo sostenible del medio rural, establece que, para avanzar la igualdad efectiva de mujeres y hombres, el Gobierno promoverá y desarrollará el régimen de cotitularidad de bienes, derechos y obligaciones en el sector agrario y la correspondiente protección de la Seguridad Social.

El artículo 7 de la Ley 35/2011, de 4 de octubre, establece que en el Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente existirá un registro en el que se reflejarán las declaraciones de titularidad compartida y sus variaciones, recibidas de la autoridad competente de las distintas comunidades autónomas. El registro deberá contener, al menos, la identificación de los cotitulares a través de sus nombres y apellidos y números de identificación fiscal respectivos y, en su caso, los mismos datos identificativos del representante designado por éstos, así como la identificación de la explotación y el número de identificación fiscal de la titularidad compartida. Las comunidades autónomas comunicarán trimestralmente al Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente los datos facilitados por los cotitulares, así como sus variaciones, a los efectos de su constancia en el registro.

La presente orden tiene por objeto la regulación administrativa del mencionado registro de titularidad compartida. Por otra parte, resulta necesaria la creación de un fichero de carácter personal, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 20 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, y en el artículo 54 del Real

Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley Orgánica 15/1999.

En la elaboración de la presente orden se ha consultado a las comunidades autónomas y a las entidades representativas de los sectores afectados, y ha emitido informe la Agencia Española de Protección de Datos.

En su virtud, dispongo:

Artículo 1. Naturaleza del Registro de titularidad compartida de explotaciones agrarias.

1. El Registro de titularidad compartida de explotaciones agrarias se adscribirá a la Dirección General de Desarrollo Rural y Política Forestal del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente.

2. En este registro se anotará toda la información que al efecto suministren las comunidades autónomas, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 7 de la Ley 35/2011, de 4 de octubre, sobre Titularidad Compartida de las explotaciones agrarias, reconocidas por éstas, que deberá contener la identificación de los cotitulares a través de sus nombres y apellidos y números de identificación fiscal respectivos y, en su caso, los mismos datos identificativos del representante designado por éstos, así como la identificación de la explotación y el número de identificación fiscal de la titularidad compartida.

3. La Dirección General de Desarrollo Rural y Política Forestal procederá de oficio a reflejar en el registro toda la información a que se refiere el apartado anterior.

Artículo 2. Normativa aplicable.

En lo no previsto en la presente orden, el funcionamiento del Registro se regirá por lo dispuesto en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Artículo 3. Creación de un fichero de datos de carácter personal.

Se crea el fichero de datos de carácter personal que se contiene en el anexo de esta orden.

Disposición derogatoria única. Derogación normativa.

Queda derogada la Orden ARM/2763/2009, de 5 de octubre, por la que se regula el Registro de titularidad compartida de explotaciones agrarias, sin perjuicio de lo dispuesto en la disposición transitoria única.

Disposición transitoria única. Inscripciones existentes.

En el plazo de seis meses desde la aprobación de esta disposición se revisarán las inscripciones existentes para adaptarlas a los requisitos y condiciones establecidos por la Ley 35/2011, de 4 de octubre. Hasta entonces seguirán vigentes el Real Decreto 297/2009, de 6 de marzo, sobre Titularidad Compartida de las explotaciones agrarias, y la Orden ARM/2763/2009, de 5 de octubre.

Disposición final única. Entrada en vigor.

La presente disposición entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

Madrid, 26 de junio de 2012.–El Ministro de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, Miguel Arias Cañete.

ANEXO

Creación de ficheros

Fichero: Registro de titularidad compartida en las explotaciones agrarias.

Finalidad y usos: Reflejar las declaraciones de titularidad compartida y sus variaciones, recibidas de la autoridad competente de las distintas comunidades autónomas, de acuerdo con la ley 35/2011, de 4 de octubre, sobre titularidad compartida en las explotaciones agrarias.

Personas y colectivos sobre los que se pretende obtener datos de carácter personal o que resulten obligados a suministrarlos: Los cotitulares de la explotación agraria y, en su caso, el representante designado por estos.

Procedimientos de recogida de los datos de carácter personal: Las comunidades autónomas comunicarán trimestralmente al Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio ambiente los datos facilitados por los cotitulares, así como sus variaciones, a los efectos de su constancia en el fichero.

Estructura básica del fichero y descripción de los tipos de datos de carácter personal incluidos en el mismo: Debe contener, al menos: la identificación de las personas titulares de la explotación agraria de titularidad compartida a través de sus nombre y apellidos y números de identificación fiscal respectivos y, en su caso, los mismos datos identificativos del

representante designado por estas, así como la identificación de la explotación y el número de identificación fiscal de la titularidad compartida.

Cesiones de datos de carácter personal y transferencias internacionales de datos: A las autoridades competentes de las comunidades autónomas donde radique la explotación que desempeñen las competencias relacionadas con las finalidades que justifican en cada caso la existencia del fichero (art. 21.1 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal).

Órgano responsable: Dirección General de Desarrollo Rural y Política Forestal.

Órgano ante el que pueden ejercitarse los derechos de acceso, rectificación y cancelación: Dirección General de Desarrollo Rural Política Forestal, calle Alfonso XII, 62.28071 Madrid.

Medidas de seguridad con indicación del nivel exigible: nivel básico.

Unidad responsable de la declaración y registro del fichero: Dirección General de Desarrollo Rural y Política forestal.

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y COMPETITIVIDAD

8774 *Resolución de 25 de junio de 2012, de la Secretaría General del Tesoro y Política Financiera, por la que se publica el tipo de interés efectivo anual para el tercer trimestre natural del año 2012, a efectos de calificar tributariamente a determinados activos financieros. (BOE núm. 159, de 30-6-2012).*

A efectos de calificar tributariamente como de rendimiento explícito a los activos financieros con rendimiento mixto, conforme a lo previsto en el artículo 91 del Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, aprobado por el Real Decreto 439/2007, de 30 de marzo, y en el artículo 61 del Reglamento del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto 1777/2004, de 30 de julio, esta Secretaría General del Tesoro y Política Financiera hace público:

1. Los tipos efectivos equivalentes a los precios medios ponderados redondeados registrados en las últimas subastas del segundo trimestre del año 2012 en que se han adjudicado Bonos y Obligaciones del Estado son los siguientes:

Emisión	Fecha subasta	Tipo de interés efectivo equivalente al precio medio ponderado redondeado – Porcentaje
Bonos del Estado a 3 años al 4,0%, vencimiento 30.07.2015	21.06.2012	5,457
Obligaciones del Estado al 5,50%, vencimiento 30.07.2017*	21.06.2012	6,072
Obligaciones del Estado a 10 años al 5,85%, vencimiento 31.01.2022 .	07.06.2012	6,044

* Emisión asimilable en función de su plazo de vida residual a Bonos del Estado a cinco años.

No habiéndose efectuado subastas de Obligaciones del Estado a quince y treinta años durante dicho trimestre.

2. En consecuencia, a efectos de lo previsto en los artículos 61 y 91 de los Reglamentos del Impuesto sobre Sociedades y del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, respectivamente, los tipos de referencia que resultan para el tercer trimestre natural de 2012 son el 4,366 por 100 para activos financieros con plazo igual o inferior a cuatro años, el 4,858 por 100 para aquéllos con plazo superior a cuatro años pero igual o inferior a siete y, si se tratara de activos con plazo superior, el 4,835 por 100 para el plazo de diez años, con aplicación en el resto de los casos del tipo correspondiente al plazo más próximo al de la emisión que se efectúe.

Madrid, 25 de junio de 2012.–El Secretario General del Tesoro y Política Financiera, Íñigo Fernández de Mesa Vargas.

8775 *Resolución de 26 de junio de 2012, de la Secretaría General del Tesoro y Política Financiera, por la que se publica el tipo legal de interés de demora aplicable a las operaciones comerciales durante el segundo semestre natural del año 2012. (BOE núm. 159, de 30-6-2012).*

A efectos de lo previsto en el artículo 7 de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, y en cumplimiento de la obligación de publicar semestralmente en el «Boletín Oficial del Estado» el tipo legal de interés de demora, esta Secretaría General del Tesoro y Política Financiera hace público:

1. En la última operación principal de financiación del Banco Central Europeo en el primer semestre de 2012, efectuada mediante subasta a tipo fijo que ha tenido lugar el día 26 de junio, el tipo de interés aplicado ha sido el 1,0 por 100.

2. En consecuencia, a efectos de lo previsto en el artículo 7 de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, el tipo legal de interés de demora a aplicar durante el segundo semestre natural de 2012 es el 8,0 por 100.

Madrid, 26 de junio de 2012.–El Secretario General del Tesoro y Política Financiera, Íñigo Fernández de Mesa Vargas.

BANCO DE ESPAÑA

7380 *Resolución de 1 de junio de 2012, del Banco de España, por la que se publican determinados índices de referencia oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda. (BOE núm. 132, de 2-6-2012).*

Índices de referencia oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda¹.

Mayo de 2012

	<u>Porcentaje</u>
1. Referencia interbancaria a 1 año (EURIBOR)	1,266
2. Tipo interbancario a 1 año (MIBOR) ²	1,266
3. Rendimiento interno en el mercado secundario de la Deuda Pública entre 2 y 6 años	3,802

Madrid, 1 de junio de 2012.–El Secretario General del Banco de España, Francisco-Javier Priego Pérez.

¹ La definición y forma de cálculo de estos índices se recoge en la Circular del Banco de España 8/1990, de 7 de septiembre («BOE» de 20 de septiembre), modificada por las Circulares 5/1994, de 22 de julio («BOE» de 3 de agosto), 7/1999, de 29 de junio («BOE» de 9 de julio) y 1/2000, de 28 de enero («BOE» de 10 de febrero).

² Este tipo ha dejado de tener la consideración de tipo de referencia oficial del mercado hipotecario para las operaciones formalizadas después de la entrada en vigor de la O.M. de 1 de diciembre de 1999 («BOE» de 4 de diciembre).

7993 *Resolución de 13 de junio de 2012, del Banco de España, por la que se publica la baja en el Registro de Bancos y Banqueros de Banco Guipuzcoano, SA y Banco Urquijo Sabadell Banca Privada, SA. (BOE núm. 145, de 15-6-2012).*

En cumplimiento de lo establecido en el apartado 4 del artículo 1 del Real Decreto 1245/1995, de 14 de julio, sobre creación de bancos, actividad transfronteriza y otras cuestiones relativas al Régimen Jurídico de las Entidades de Crédito, se procede a la publicación de la siguiente variación en el Registro de Bancos y Banqueros:

Con fecha 7 de junio de 2012 han sido inscritas en el Registro de Bancos y Banqueros las bajas de «Banco Guipuzcoano, S. A.» y «Banco Urquijo Sabadell Banca Privada, S. A.», que mantenían los números de codificación 0042 y 0185, respectivamente, debido a su fusión por absorción por «Banco de Sabadell, S. A.» (0081).

Madrid, 13 de junio de 2012.–El Secretario General del Banco de España, Francisco Javier Priego Pérez.

BOLETÍN OFICIAL DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE JUSTICIA E INTERIOR

Resolución de 6 de junio de 2012, de la Secretaría General para la Justicia, por la que se nombran Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles para ocupar plaza en el territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía. (BOJA núm. 121, de 21-6-2012).

El artículo 77.1 del Estatuto de Autonomía para Andalucía dispone que corresponde a la Comunidad Autónoma la competencia ejecutiva sobre el nombramiento de Notarios y Registradores.

Convocado concurso ordinario por Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado, de 1 de marzo de 2012 (BOE núm. 61, de 12 de marzo), e instruido el mismo, la Dirección General de Oficina Judicial y Cooperación ha propuesto el nombramiento de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles para ocupar plazas vacantes en el territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, según lo dispuesto en la Resolución de 4 de mayo de 2012, por el que se resuelve el concurso mencionado (BOE núm. 118, de 17 de mayo).

En su virtud, considerando lo dispuesto en los artículos 513 y siguientes del Reglamento Hipotecario, y de acuerdo con las facultades atribuidas por el artículo 5 del Decreto del Presidente 3/2012, de 5 de mayo, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías, esta Secretaría General para la Justicia resuelve

Primero. Nombrar a los Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles, que en Anexo se relacionan, para ocupar plaza en esta Comunidad Autónoma.

Segundo. Trasladar los nombramientos a las personas interesadas, al Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía y a la Dirección General de los Registros y del Notariado del Ministerio de Justicia.

Tercero. Publicar la presente Resolución en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

Contra la presente Resolución, que no pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso de alzada ante el titular de la Consejería de Justicia e Interior, en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente al de su publicación, de conformidad con lo establecido en el artículo 115 de la Ley 9/2001, de 22 de octubre, de Administración de la Junta de Andalucía, y los artículos 114 y siguiente de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Sevilla, 6 de junio de 2012.- El Secretario General, Pedro Izquierdo Martín.

ANEXO

Registro vacante: Almería núm. 02
Registrador nombrado: Don Francisco Javier Brea Serra
Núm. escalafón: 136
Resultas: Almería núm. 04

Registro vacante: Málaga núm. 04
Registrador nombrado: Don Ricardo Alfaro Roa
Núm. escalafón: 411
Resultas: Alcorcón, núm. 03

Registro vacante: Córdoba núm. 07
Registrador nombrado: Don Eliseo Medina Fuentes
Núm. escalafón: 799
Resultas: Carmona

CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, INNOVACIÓN Y CIENCIA

Orden de 23 de abril de 2012, por la se modifican los modelos establecidos por el Decreto 322/2011, de 18 de octubre, por el que se crea y regula el Registro Administrativo Especial de Mediadores de Seguros, Corredores de Reaseguros y de sus altos cargos de la Comunidad Autónoma de Andalucía, así como las obligaciones contables y el deber de información de las personas y entidades mediadoras de seguros y corredoras de reaseguros inscritas. (BOJA núm. 111, de 7-6-2012).

El Decreto 322/2011, de 18 de octubre, por el que se crea y regula el Registro Administrativo Especial de Mediadores de Seguros, Corredores de Reaseguros y de sus altos cargos de la Comunidad Autónoma de Andalucía, así como las obligaciones contables y el deber de información de las personas y entidades mediadoras de seguros y corredoras de reaseguros inscritas, aprobó los modelos de solicitud y de las restantes comunicaciones que las personas o entidades interesadas debían cumplimentar en los procedimientos administrativos y las actuaciones relativas a las personas y entidades mediadoras de seguros y corredoras de reaseguros inscritas en el citado Registro, los cuales se adjuntaban como anexos al Decreto, facultándose en su disposición final primera al Consejero de Economía, Innovación y Ciencia para dictar las disposiciones necesarias en el desarrollo y ejecución del Decreto y, en particular, para modificar mediante Orden los modelos que figuraban en los Anexos I a XV del mismo.

La disposición final duodécima de la Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible, introdujo importantes modificaciones en la Ley 26/2006, de 17 de julio, de mediación de seguros y reaseguros privados, entre otras, la regulación de los auxiliares-asesores, que ha sido concretada en el Real Decreto 1490/2011, de 24 de octubre, por el que se modifica el Real Decreto 764/2010, de 11 de junio, por el que se desarrolla la Ley 26/2006, de 17 de julio, de mediación de seguros y reaseguros privados en materia de información estadístico-contable y del negocio, y de competencia profesional. Por ello, es necesario que se incorpore esta nueva figura en los modelos de solicitud y comunicaciones aprobados mediante el Decreto 322/2011, de 18 de octubre.

Asimismo, el Ministerio de Economía y Competitividad ha modificado los modelos vigentes a partir del 1 de enero de 2012 de información estadístico-contable y del negocio, que deben cumplimentar los mediadores inscritos en el Registro administrativo especial de mediadores de seguros, corredores de reaseguros y de sus altos cargos que lleva la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones, a los efectos de recabar información sobre los auxiliares-asesores, por lo que, en aras de una mejor consolidación de los datos procedentes de los mediadores de ambos Registros, es preciso adecuar y homogeneizar en el mismo sentido los modelos de información aprobados por el Decreto 322/2011, de 18 de octubre.

Por último, la experiencia acumulada en el nuevo cauce de tramitación telemática de los procedimientos obliga a actualizar los modelos introduciendo y actualizando ciertas cláusulas que hagan efectivo el derecho a la tramitación electrónica de los procedimientos y, especialmente, a la notificación electrónica, habilitados en el Decreto 322/2011, de 18 de octubre.

En su virtud, y en uso de las atribuciones que me han sido conferidas por la disposición final primera del Decreto 322/2011, de 18 de octubre,

DISPONGO

Artículo único. Modificación de los modelos que figuran en los Anexos I a XV del Decreto 322/2011, de 18 de octubre.

Se modifican los modelos que figuran en los Anexos I a XV del Decreto 322/2011, de 18 de octubre, por el que se crea y regula el Registro Administrativo Especial de Mediadores de Seguros, Corredores de Reaseguros y de sus altos cargos de la Comunidad Autónoma de Andalucía, así como las obligaciones contables y el deber de información de las personas y entidades mediadoras de seguros y corredoras de reaseguros inscritas, que se sustituyen, respectivamente, por los Anexos I a XV de esta Orden.

Disposición final única. Entrada en vigor.

La presente Orden entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

Sevilla, 23 de abril de 2012

ANTONIO ÁVILA CANO
Consejero de Economía, Innovación y Ciencia en funciones

(Se omiten anexos)

CONSEJERÍA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

Decreto-LEY 1/2012, de 19 de junio, de Medidas Fiscales, Administrativas, Laborales y en materia de Hacienda Pública para el reequilibrio económico-financiero de la Junta de Andalucía. (BOJA núm. 122, de 22-6-2012).

I

La Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera amplía las obligaciones de las Comunidades Autónomas respecto a las existentes hasta el momento. A partir de ahora, éstas deben respetar no sólo un límite máximo de déficit, sino también un crecimiento limitado del gasto público y un objetivo de deuda. Todo ello acompañado de un detallado mecanismo sancionador en caso de incumplimiento.

Bajo esta coyuntura, las Comunidades Autónomas han visto reducirse sus ingresos de forma notoria. Esta situación se ha agravado, además, por las restricciones para la obtención de recursos en los mercados financieros. A este respecto, debe recordarse que en esta difícil coyuntura las Comunidades Autónomas continúan prestando el grueso de los servicios públicos fundamentales.

En el caso de Andalucía, el mantenimiento de la prestación de estos servicios públicos se ha conjugado con la realización de un gran esfuerzo para cumplir con los objetivos de consolidación fiscal exigidos a la Comunidad Autónoma. Un esfuerzo aún más meritorio si se tiene en cuenta la sustancial disminución de los ingresos como consecuencia de la aplicación de la modificación realizada en el sistema de financiación autonómica.

El objetivo de consolidación fiscal impuesto a Andalucía ha marginado el principio de equidad, dejando a un lado tanto las circunstancias particulares de la Comunidad Autónoma, como su trayectoria de cumplimiento y su reducido nivel de endeudamiento. El resultado es la fijación de un límite de déficit que otorga a Andalucía unos recursos por habitante significativamente inferiores a la media de las Comunidades Autónomas, media que ya es sensiblemente menor de la que le correspondería de tenerse en cuenta su peso sobre el gasto público total. Hay que señalar que la Administración General del Estado se reserva una mayor proporción del déficit total, exigiendo a las Comunidades Autónomas un mayor esfuerzo en la reducción del déficit.

En este contexto, mediante el Acuerdo del Consejo de Política Fiscal y Financiera de 6 de marzo de 2012, se ha procedido a una nueva revisión del objetivo de estabilidad presupuestaria para Andalucía, situándolo en un -1,5% del PIB regional.

Este nuevo objetivo de estabilidad presupuestaria requiere la necesaria adopción de medidas que afectan al Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía para el presente año, tanto en su escenario de gastos, como en el de ingresos.

En este sentido, el Consejo de Gobierno, el 15 de mayo de 2012, aprobó la Propuesta del Plan Económico-Financiero de Reequilibrio 2012-2014, en el que se incorporan las medidas de recorte del gasto de obligado cumplimiento para las Comunidades Autónomas decididas por la Administración General del Estado, así como las medidas que derivan de la rebaja en la cofinanciación de programas de gasto prevista en el Proyecto de Ley de Presupuestos Generales del Estado para 2012 que afectan al Presupuesto de Andalucía.

La mencionada Propuesta del Plan Económico-Financiero de Reequilibrio 2012-2014, fue examinada para su aprobación en la sesión del Pleno del Consejo de Política Fiscal y Financiera celebrada el día 17 de mayo.

Tras las debidas modificaciones introducidas como consecuencia de las observaciones puestas de manifiesto, el Consejo de Política Fiscal y Financiera ha considerado idóneas las medidas contenidas en la Propuesta del Plan Económico-Financiero de Reequilibrio 2012-2014 presentado por la Comunidad Autónoma de Andalucía y adecuadas sus previsiones a los objetivos fijados. Posteriormente, mediante Acuerdo de Consejo de Gobierno de 22 de mayo, se aprobó el referido Plan.

El contenido de este Plan contempla las medidas que con carácter básico ha desarrollado la Administración General del Estado en materia de jornada laboral, educativa y sanitaria. En relación a la primera de ellas, la aplicación estricta del incremento a 37 horas y media en cómputo semanal de la jornada del personal al servicio del sector público andaluz llevaría aparejada la destrucción de una cantidad de empleo equivalente. Para evitarlo se prioriza el mantenimiento del empleo en el marco de la consolidación fiscal.

El presente Decreto-ley es el instrumento jurídico adecuado para adoptar las medidas necesarias para asegurar el cumplimiento de los compromisos adquiridos por la Comunidad Autónoma de Andalucía, en el marco de las obligaciones asumidas por las distintas Administraciones Públicas territoriales del Estado Español, en materia de reducción del déficit público al objeto de asegurar el cumplimiento del objetivo de estabilidad presupuestaria.

La regulación del Decreto-ley en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía se contempla en el artículo 110 del Estatuto de Autonomía que establece que «en caso de extraordinaria y urgente necesidad el Consejo de Gobierno podrá dictar medidas legislativas provisionales en forma de decretos-leyes, que no podrán afectar a los derechos establecidos en este Estatuto, al régimen electoral, ni a las instituciones de la Junta de Andalucía. No podrán aprobarse por Decreto-ley los presupuestos de Andalucía».

Adopta la redacción de este apartado una configuración similar a la definida en el artículo 86 de la Constitución Española. Por un lado, se exige un presupuesto de hecho habilitante, en concreto una «extraordinaria y urgente necesidad»,

y por otro, se limita la aplicación del Decreto-ley, en el sentido de que están vedados para este cauce de normación determinados ámbitos materiales, como los derechos contemplados en el Estatuto, el régimen electoral, el presupuesto o las instituciones de la Junta de Andalucía. Esta similar configuración determina que sea de aplicación la doctrina del Tribunal Constitucional, expresada en múltiples sentencias, tanto por lo que respecta al presupuesto de hecho habilitante como en lo que hace referencia a la definición de los límites materiales del Decreto-ley.

II

Las medidas que se adoptan se refieren a los ámbitos fiscal, administrativo, laboral y de Hacienda Pública. Las mismas se disponen al amparo de las competencias que en materia de autoorganización, política económica, hacienda pública autonómica, y régimen de personal, tiene atribuidas la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Por una parte, las medidas tributarias están vinculadas, fundamentalmente, a aquellos tributos de tipo progresivo, más directamente relacionados con la capacidad económica de los contribuyentes, como son el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y el Impuesto sobre el Patrimonio.

En relación con el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, se modifica, con efectos desde el día 1 de enero de 2012, la escala autonómica aplicable a la base liquidable general, lo que supone la sustitución de los actuales tres últimos tramos por dos nuevos tramos en dicha escala, aplicables a los contribuyentes con bases liquidables superiores a 60.000 euros.

En relación con el Impuesto sobre el Patrimonio, con efectos de 1 de enero de 2012, se incrementa el tipo de gravamen actual del impuesto, multiplicando por el coeficiente 1,10 cada tramo de la escala.

A su vez, se incrementa el tipo general de la modalidad de Actos Jurídicos Documentados del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Respecto de la tasa fiscal sobre los juegos de suerte, envite o azar, se establecen nuevas cuotas fijas para el caso de máquinas recreativas tipo «B» o recreativas con premio y tipo «C» o de azar.

Por último, en relación con el Impuesto sobre las Ventas Minoristas de Determinados Hidrocarburos, se establecen nuevos tipos de gravamen autonómicos, dentro de los límites legalmente establecidos.

Debe indicarse que mediante el presente Decreto-ley se ejercen las competencias normativas que atribuye a la Comunidad Autónoma de Andalucía la Ley 18/2010, de 16 de julio, de régimen de cesión de tributos del Estado a la Comunidad Autónoma de Andalucía y de fijación del alcance y las condiciones de dicha cesión, en los casos y condiciones que se prevé en la Ley 22/2009, de 18 de diciembre, por la que se regula el sistema de financiación de las Comunidades Autónomas de régimen común y Ciudades con Estatuto de Autonomía y se modifican determinadas normas tributarias.

En segundo lugar, con respecto a las medidas en materia de personal, se reducen las retribuciones de los altos cargos y personal de alta dirección de las entidades instrumentales y consorcios, así como del personal funcionario y laboral de todo el sector público andaluz.

En este sentido debe resaltarse que algunas de las medidas adoptadas en materia de personal, tienen como objeto la armonización de las condiciones de trabajo de los empleados de las entidades instrumentales y consorcios con los de la Administración General de la Junta de Andalucía; tanto en el ámbito retributivo como respecto a las vacaciones y permisos. Con respecto a la jornada laboral del personal del sector público andaluz, se establece una jornada ordinaria de trabajo de 37 horas y media semanales en cómputo anual. En relación con la jornada del personal docente no universitario, se aplica la medida establecida en el Real Decreto-ley 14/2012, de 20 de abril, de medidas urgentes de racionalización del gasto público en el ámbito educativo.

Se modifican las vacaciones y los permisos del personal funcionario y laboral del sector público andaluz y de los consorcios.

Por último, se adoptan otras medidas relativas a la jubilación anticipada, acción social, sustituciones del profesorado, oferta de empleo público, crédito horario de los representantes sindicales y ayudas a organizaciones sindicales.

En tercer lugar, se modifica el Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, incorporándose una limitación en la adquisición de compromisos por parte de las agencias públicas empresariales y sociedades mercantiles sujetas a control financiero permanente. Se atribuye el control del cumplimiento de dicho límite a la Intervención General de la Junta de Andalucía, que se realizará en la forma que este mismo órgano acuerde.

Por todo ello, en ejercicio de la facultad concedida por el artículo 110 del Estatuto de Autonomía para Andalucía, a propuesta de la Consejera de Hacienda y Administración Pública, y de conformidad con lo previsto en el artículo 27.3 de la Ley 6/2006, de 24 de octubre, del Gobierno de la Comunidad Autónoma de Andalucía, previa deliberación del Consejo de Gobierno, en su reunión celebrada el día 19 de junio de 2012,

DISPONGO

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 1. Finalidad.

1. Las medidas incluidas en el presente Decreto-ley se adoptan para el cumplimiento de los compromisos adquiridos por la Junta de Andalucía, en el marco de las obligaciones asumidas por las distintas Administraciones Públicas territoriales del Estado Español, en materia de reducción del déficit público al objeto de cumplir el objetivo de estabilidad presupuestaria.

2. Las disposiciones recogidas en la presente norma se dictan al amparo de las competencias que en materia de autoorganización, política económica, hacienda pública autonómica y régimen de personal, tiene atribuidas la Junta de Andalucía en el marco de la legislación vigente.

CAPÍTULO II

Medidas tributarias

Artículo 2. Modificación del Texto Refundido de las disposiciones dictadas por la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de tributos cedidos, aprobado por Decreto Legislativo 1/2009, de 1 de septiembre.

Se modifica el Texto Refundido de las disposiciones dictadas por la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de tributos cedidos, aprobado por Decreto Legislativo 1/2009, de 1 de septiembre, en la forma que se indica a continuación:

Uno. Se añade un nuevo artículo 15 quáter, que queda redactado de la siguiente manera:

«Artículo 15 quáter. Escala autonómica.

Con efectos desde el día 1 de enero de 2012, la escala autonómica aplicable a la base liquidable general, a que se refiere el artículo 74 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, en redacción dada por la Ley 22/2009, de 18 de diciembre, por la que se regula el sistema de financiación de las Comunidades Autónomas de régimen común y Ciudades con Estatuto de Autonomía y se modifican determinadas normas tributarias, será la siguiente:

Base liquidable - Hasta euros	Cuota íntegra - Euros	Resto base liquidable - Hasta euros	Tipo aplicable - Porcentaje
0,00	0,00	17.707,20	12
17.707,20	2.124,86	15.300,00	14
33.007,20	4.266,86	20.400,00	18,50
53.407,20	8.040,86	6.592,80	21,50
60.000,00	9.458,31	60.000,00	23,50
120.000,00	23.558,31	en adelante	25,50

»

Dos. Se modifica el artículo 16 bis, que queda redactado de la siguiente manera:

«Artículo 16 bis. Tipo de gravamen.

Con efectos desde el día 1 de enero de 2012, la cuota íntegra del impuesto regulada en el artículo 30 de la Ley 19/1991, de 6 de junio, del Impuesto sobre el Patrimonio, se obtendrá aplicando a la base liquidable los tipos que se indican en la siguiente escala:

Base liquidable Hasta euros	Cuota íntegra Euros	Resto base liquidable Hasta euros	Tipo aplicable Porcentaje
0,00	0,00	167.129,45	0,24
167.129,45	404,45	167.123,43	0,36
334.252,88	1.011,11	334.246,87	0,61
668.499,75	3.033,30	668.499,76	1,09
1.336.999,51	10.313,27	1.336.999,50	1,57
2.673.999,01	31.344,27	2.673.999,02	2,06
5.347.998,03	86.348,43	5.347.998,03	2,54
10.695.996,06	222.241,06	En adelante	3,03

»

Tres. Se modifica el artículo 26, que queda redactado de la siguiente manera:

«Artículo 26. Tipo de gravamen general para los documentos notariales.

En la modalidad de Actos Jurídicos Documentados del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, las primeras copias de escrituras y actas notariales, cuando tengan por objeto cantidad o cosa valuable, contengan actos o contratos inscribibles en los Registros de la Propiedad, Mercantil, de la Propiedad Industrial y de Bienes Muebles y no sujetos al Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones o a los conceptos comprendidos en los números 1.º y 2.º del apartado 1 del artículo 1 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, tributarán, además de por la cuota fija prevista en el artículo 31.1 de dicho Texto Refundido, al tipo de gravamen del 1,5 por ciento, en cuanto a tales actos o contratos.»

Cuatro. Se modifican los apartados 2 y 4 del artículo 30, que quedan redactados de la siguiente manera:

«2. Las cuotas fijas, en los casos de explotación de máquinas o aparatos automáticos aptos para la realización de los juegos, se determinarán en función de la clasificación de las máquinas realizada por la Ley 2/1986, de 19 de abril, del Juego y Apuestas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y disposiciones reglamentarias de desarrollo, conforme a las siguientes normas:

a) Máquinas tipo «B» o recreativas con premio:

Se aplicará una cuota semestral de 1.850 euros.

Cuando se trate de máquinas o aparatos automáticos tipo «B» en los que puedan intervenir dos o más jugadores de forma simultánea, siendo el juego de cada uno de ellos independiente del realizado por otros jugadores, la cuota será la que resulte de incrementar la asignada a un solo jugador en un 10 por ciento por cada nuevo jugador.

b) Máquinas tipo «C» o de azar:

Se aplicará una cuota semestral de 2.650 euros.»

«4. En caso de modificación del precio máximo de 20 céntimos de euro de la partida en máquinas tipo «B» o recreativas con premio, la cuota tributaria de 1.850 euros se incrementará en 37,64 euros por cada cuatro céntimos de euro o fracción inferior en que el nuevo precio máximo establecido exceda de 20 céntimos de euro.

El incremento de la cuota tributaria por modificación del precio máximo de la partida será calculado según lo previsto en el párrafo anterior aunque la autorización de la subida del precio tenga lugar con posterioridad a la fecha del devengo de la tasa.»

Cinco. Se modifica el artículo 49, que queda redactado de la siguiente manera:

«Artículo 49. Tipo de gravamen autonómico.

El tipo de gravamen autonómico en el Impuesto sobre las Ventas Minoristas de Determinados Hidrocarburos es el siguiente:

a) Gasolinas: 48 euros por 1.000 litros.

b) Gasóleo de uso general: 48 euros por 1.000 litros.

c) Gasóleo de calefacción: 6 euros por 1.000 litros.

d) Fuelóleo: 2 euros por tonelada.

e) Queroseno de uso general: 48 euros por 1.000 litros.»

CAPÍTULO III

Medidas en materia de personal en el sector público andaluz

Sección 1.ª Disposiciones Comunes

Artículo 3. Ámbito subjetivo de aplicación.

Las medidas contempladas en el presente Capítulo serán de aplicación al personal del sector público andaluz que se indica a continuación:

a) La Administración de la Junta de Andalucía, sus instituciones y agencias administrativas.

A los efectos de este Decreto-ley se consideran instituciones el Consejo Consultivo de Andalucía, el Consejo Audiovisual de Andalucía y el Consejo Económico y Social de Andalucía.

b) Las agencias de régimen especial.

c) Las agencias públicas empresariales, sociedades mercantiles del sector público andaluz, y consorcios, fundaciones y demás entidades a que se refiere el artículo 5 del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de marzo.

d) Las Universidades de titularidad pública competencia de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

e) El personal de los Cuerpos de Funcionarios al servicio de la Administración de Justicia competencia de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Artículo 4. Ámbito temporal.

Las medidas en materia de personal contenidas en este Capítulo tienen carácter excepcional y temporal, siendo de aplicación hasta la finalización del ejercicio 2013, siempre que los ingresos de la Comunidad Autónoma recobren una senda de normalidad y que la reducción del déficit público estructural y la minoración de la deuda pública posibiliten la garantía de estabilidad presupuestaria y la sostenibilidad financiera de la Comunidad.

Se exceptúan de lo establecido en el párrafo anterior las medidas previstas en los siguientes artículos: 18, 19, 22, 25 y 32.

Artículo 5. Acuerdos, pactos y convenios colectivos.

Los acuerdos y pactos firmados con las Organizaciones Sindicales respecto del personal funcionario y estatutario y las cláusulas contractuales o condiciones reguladas en convenios colectivos respecto del personal laboral, permanecerán vigentes, si bien, atendiendo a la situación de excepcionalidad provocada por la alteración sustancial de las circunstancias económicas, se suspenden aquellas que contradigan lo dispuesto en el presente Decreto-ley.

Sección 2.ª Medidas en materia de retribuciones

Artículo 6. Retribuciones de altos cargos.

1. Las retribuciones del Presidente de la Junta de Andalucía se reducen en un 7,5 por ciento respecto de las establecidas en la Ley 18/2011, de 23 de diciembre, del Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía para el año 2012. La reducción se realizará con carácter mensual.

2. Las retribuciones de los Consejeros y Consejeras del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía y asimilados se reducen en una cuantía igual al 7,5 por ciento del total de sus retribuciones íntegras anuales, establecidas en la Ley 18/2011, de 23 de diciembre. Dicha reducción se realizará sobre el importe de las pagas extraordinarias.

3. Las retribuciones de los Viceconsejeros y Viceconsejeras y asimilados se reducen en una cuantía igual al 6,5 por ciento del total de sus retribuciones íntegras anuales establecidas en la Ley 18/2011, de 23 de diciembre. Dicha reducción se realizará sobre el importe de las pagas extraordinarias.

4. Las retribuciones de las personas titulares de las Direcciones Generales y asimilados se reducen en una cuantía igual al 6 por ciento del total de sus retribuciones íntegras anuales, establecidas en la Ley 18/2011, de 23 de diciembre.

Dicha reducción se realizará suprimiendo el importe de la paga adicional a percibir en los meses de junio y diciembre. La cuantía restante hasta alcanzar el 6 por ciento se reducirá prorrateada de las retribuciones mensuales, con cargo al complemento específico.

5. Las retribuciones de las personas titulares de las Delegaciones Provinciales, Delegaciones Territoriales y asimilados se reducen en una cuantía igual al 6 por ciento del total de sus retribuciones íntegras anuales establecidas en la Ley 18/2011, de 23 de diciembre.

La reducción se realizará de acuerdo con la regla indicada para las personas titulares de las Direcciones Generales y asimilados en el párrafo segundo del apartado 4.

6. La aplicación de las medidas contenidas en este artículo no podrá implicar que las personas titulares de las Direcciones Generales perciban una retribución íntegra anual inferior a la que corresponda al personal que ocupe los puestos de trabajo de nivel superior adscritos a estos centros directivos, excluidas para este cálculo las retribuciones percibidas en concepto de antigüedad.

Asimismo, la aplicación de las medidas contenidas en este artículo no podrá implicar que las personas titulares de las Delegaciones Provinciales y Delegaciones Territoriales perciban una retribución íntegra anual inferior a la que corresponda al personal que ocupe los puestos de trabajo de nivel superior adscritos a estos centros directivos, excluidas para este cálculo las retribuciones percibidas en concepto de antigüedad.

7. Las retribuciones de la persona titular de la Presidencia del Consejo Consultivo de Andalucía serán las establecidas para la persona titular de la Presidencia de la Junta de Andalucía. Las retribuciones de las Consejeras y Consejeros con dedicación exclusiva del Consejo Consultivo de Andalucía serán las establecidas para las Consejeras y Consejeros del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía.

8. Las retribuciones de las personas titulares de la Secretaría General del Consejo Consultivo y de la Presidencia y Secretaría General y de los Consejeros y Consejeras del Consejo Audiovisual de Andalucía, experimentarán la misma reducción establecida para las personas titulares de las Direcciones Generales, Consejerías o Viceconsejerías, de acuerdo

con la asimilación que realiza el artículo 11.5 y 6 de la Ley 24/2007, de 26 de diciembre, del Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía para el año 2008.

Artículo 7. Retribuciones del personal funcionario, eventual, interino y laboral.

1. Para el personal funcionario de carrera e interino y el personal eventual comprendido en el artículo 3.a) y b), se reducen las retribuciones en una cuantía equivalente a la suma de las pagas adicionales del complemento específico correspondientes a los meses de junio y diciembre.

Dicha reducción se hará efectiva en las pagas adicionales del complemento específico, percibiéndose únicamente el 1% de las mismas en los meses de junio y diciembre. La cuantía correspondiente al 2% resultante se descontará, prorrateándose, del complemento específico de las retribuciones mensuales de enero a diciembre.

2. Para el personal laboral incluido en el VI Convenio Colectivo del personal laboral de la Administración de la Junta de Andalucía, se reducen las retribuciones en una cuantía equivalente a la suma de las pagas adicionales del complemento de convenio y del complemento de puesto de trabajo, correspondientes a los meses de junio y diciembre.

La reducción se realizará aplicando la regla establecida en el segundo párrafo del apartado 1.

3. Para el personal laboral de las instituciones se aplicará una reducción en términos equivalentes a lo establecido en el apartado 2 del presente artículo.

Artículo 8. Retribuciones del profesorado de la enseñanza pública no universitaria.

Para el personal docente de la enseñanza pública no universitaria se reducen las retribuciones en una cuantía equivalente a la suma de las pagas adicionales de los meses de junio y diciembre, con todos los componentes que las integran, excepto los correspondientes a los sexenios primero y segundo en los cuerpos docentes de los grupos de clasificación profesional A subgrupo A2.

La reducción se realizará aplicando la regla establecida en el segundo párrafo del apartado 1 del artículo 7.

Artículo 9. Retribuciones del personal de Servicio Andaluz de Salud.

1. Para el personal estatutario del Servicio Andaluz de Salud, se reducen las retribuciones en una cuantía equivalente a la suma de las pagas adicionales del complemento específico correspondientes a los meses de junio y diciembre.

La reducción se realizará aplicando la regla establecida en el segundo párrafo del apartado 1 del artículo 7.

2. En equivalencia con lo establecido en el apartado anterior, para el personal funcionario y laboral transferido de Diputación así como de otro tipo de entidades públicas, que presta servicio en el Servicio Andaluz de Salud, se reducen las retribuciones íntegras anuales en un porcentaje del 5 por ciento, que se aplicará a partes iguales en las pagas extraordinarias de los meses de junio y de diciembre.

3. En equivalencia con lo establecido en el apartado 1, para el personal que percibe sus retribuciones por el sistema de cupo, que presta servicio en el Servicio Andaluz de Salud, se reducen las retribuciones íntegras anuales en un porcentaje del 5 por ciento, que se aplicará a partes iguales en las pagas extraordinarias de los meses de junio y de diciembre.

Artículo 10. Retribuciones del personal de los cuerpos de funcionarios al servicio de la Administración de Justicia.

Al personal de los Cuerpos de funcionarios al servicio de la Administración de Justicia se aplicará una reducción del Complemento Provisional Específico creado en los Acuerdos Marco entre la Administración de la Junta de Andalucía y las Organizaciones Sindicales sobre condiciones de trabajo del personal funcionario al servicio de la Administración de Justicia de Andalucía, suscritos el 29 de julio de 2005 y el 22 de enero de 2008. Dicha reducción supondrá el 5 por ciento de sus retribuciones periódicas brutas anuales.

La reducción se efectuará prorrateada en las retribuciones mensuales, de enero a diciembre, con cargo al citado complemento.

Artículo 11. Personal de las Universidades de titularidad pública, competencia de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

1. Al personal docente e investigador y de administración y servicios de las Universidades públicas andaluzas se aplicará una reducción del 5 por ciento de sus retribuciones periódicas íntegras anuales, que se realizará sobre las retribuciones cuya regulación no sea de competencia estatal.

2. Dicha reducción se llevará a cabo en la forma que se acuerde dentro del ámbito del ejercicio de la autonomía universitaria, y en el ámbito de competencias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Artículo 12. Productividad, complementos variables y conceptos asimilables del personal de la Administración General de la Junta de Andalucía y de las instituciones, del personal docente no universitario, del personal que presta servicio en el Servicio Andaluz de Salud y del personal de los Cuerpos de funcionarios al servicio de la Administración de Justicia.

Las cuantías asignadas a la distribución de los conceptos retributivos variables por la consecución de objetivos, incentivos al rendimiento, complementos de productividad, complementos de atención continuada, complementos de carrera profesional o cualquier otro complemento de carácter variable, del personal de la Administración General de la Junta de Andalucía y de las instituciones, del personal docente no universitario, del personal que presta servicio en el Servicio Andaluz de Salud y del personal de los Cuerpos de funcionarios al servicio de la Administración de Justicia se reducirán en

un 10 por ciento.

Artículo 13. Gratificaciones y horas extraordinarias de la Administración General de la Junta de Andalucía y de las instituciones, del personal docente no universitario, del personal que presta servicio en el Servicio Andaluz de Salud y del personal de los Cuerpos de funcionarios al servicio de la Administración de Justicia.

1. Se suspende el devengo y abono de las gratificaciones de cualquier tipo.

2. La realización de servicios extraordinarios fuera del horario habitual o de horas extraordinarias, previa autorización del órgano competente, se compensará con tiempo de descanso.

3. Sólo excepcionalmente y por causas muy justificadas, podrán abonarse compensaciones económicas por dichos servicios y siempre previo informe favorable de la Consejería competente en materia de Hacienda y Administración Pública, salvo en casos de emergencia que deberá ser posteriormente comunicada a dicha Consejería.

Artículo 14. Complemento por incapacidad temporal, riesgo durante el embarazo, riesgo durante la lactancia natural, maternidad, paternidad, adopción y acogimiento.

1. Al personal referido en el artículo 3.a), b) y c) que legal o convencionalmente tenga reconocido el derecho a la percepción de prestaciones complementarias en situación de incapacidad temporal, se le aplicará, mientras se encuentre en dicha situación, además de lo previsto en la legislación de Seguridad Social, un complemento consistente en un porcentaje sobre la diferencia entre las prestaciones económicas que reciba del régimen de Seguridad Social al que estuviera acogido y las retribuciones fijas en su cuantía y periódicas en su vencimiento que tuviera acreditadas en el mes en el que se produjo la baja, con las reglas siguientes:

1.ª Se abonará el 100 por cien del complemento por incapacidad temporal en los supuestos en los que la incapacidad temporal se origine por contingencias profesionales, y por contingencias comunes que generen hospitalización con estancia hospitalaria o intervención quirúrgica. Asimismo, se percibirá el 100 por cien de este complemento en el caso de enfermedad grave dentro de los supuestos que establece el Real Decreto 1148/2011, de 29 de julio, para la aplicación y desarrollo, en el sistema de la Seguridad Social, de la prestación económica por cuidado de menores afectados por cáncer u otra enfermedad grave.

2.ª En los restantes supuestos de incapacidad temporal por enfermedad común o accidente no laboral, el complemento se calculará:

a) Desde el primer día de la situación de incapacidad temporal hasta el tercer día inclusive, se abonará el 50 por ciento del complemento cuando se trate del primer período de baja del ejercicio y el 40 por ciento en el segundo y posteriores períodos de baja, sin perjuicio de la aplicación de porcentajes inferiores establecidos de acuerdo con las normas convencionalmente acordadas.

b) Desde el cuarto día de la situación de incapacidad temporal hasta el vigésimo día, inclusive, se abonará el 75 por ciento del complemento.

c) A partir del día vigésimo primero, se abonará el 100 por cien del complemento.

3.ª El personal que se halle en las situaciones de riesgo durante el embarazo, riesgo durante la lactancia natural, maternidad, paternidad, adopción y acogimiento percibirá el 100 por cien del complemento regulado en el presente artículo.

4.ª Durante el período en que el personal se halle en incapacidad temporal por contingencias comunes no se devengará complemento alguno para garantizar retribuciones de carácter variable, ni aquellas otras cuya percepción se encuentre condicionada por la efectiva prestación del servicio.

2. Lo dispuesto en este artículo será de aplicación a las situaciones que se produzcan al mes a partir de la entrada en vigor del presente Decreto-ley.

Artículo 15. Reducción de la jornada de trabajo con efectos en las retribuciones.

1. La jornada de trabajo del personal funcionario interino, del personal estatutario temporal, del personal laboral temporal, y del personal laboral indefinido no fijo que haya sido declarado como tal por resolución judicial o administrativa, incluidos en los apartados a) y b) del artículo 3 del presente Decreto-ley, se reduce en un 10 por ciento, reduciéndose en el mismo porcentaje sus retribuciones fijas y periódicas, excepto en aquellos ámbitos en los que en virtud de la regulación establecida por la normativa estatal básica resulte inaplicable.

2. El personal funcionario de carrera, el personal estatutario fijo y el personal laboral fijo incluidos en los apartados a) y b) del artículo 3, podrá solicitar voluntariamente la reducción de su jornada diaria, con la correspondiente reducción proporcional de retribuciones, teniendo en cuenta siempre las necesidades del servicio. La resolución de dicha solicitud de reducción corresponderá al órgano que desempeñe las competencias en materia de personal.

Artículo 16. Garantía de una retribución mínima.

La retribución íntegra mensual correspondiente a la jornada completa, resultante de la aplicación de las medidas contenidas en este Decreto-ley, no será inferior a 1.000 euros netos.

Sección 3.^a Armonización de las retribuciones del personal al servicio de las entidades instrumentales y de los consorcios

Artículo 17. Retribuciones del personal que ejerce funciones de alta dirección y del resto del personal directivo en las entidades instrumentales y en los consorcios.

Las retribuciones de las personas titulares de la Presidencia, Vicepresidencia y, en su caso, Direcciones Generales o Direcciones Gerencia, y asimilados, cuando les corresponda el ejercicio de funciones ejecutivas de máximo nivel, de las agencias públicas empresariales, de las agencias de régimen especial, de las sociedades mercantiles del sector público andaluz, y de los consorcios, fundaciones y demás entidades a que se refiere el artículo 3.b) y c) de este Decreto-ley, se reducen conforme a lo previsto para los altos cargos en el artículo 6, y con un mínimo del 6 por ciento para los no asimilados y para el resto del personal directivo.

Artículo 18. Adecuación del régimen económico del personal que ejerce funciones de alta dirección y del resto del personal directivo de las entidades del sector público andaluz.

Mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno se adecuarán, conforme a criterios objetivos, los conceptos retributivos y las percepciones económicas de cualquier naturaleza que resultan de aplicación:

a) A las personas titulares de la Presidencia, Vicepresidencia y, en su caso, Direcciones Generales o Direcciones Gerencia y asimilados, cuando les corresponda el ejercicio de las funciones ejecutivas de máximo nivel, de las agencias públicas empresariales, de las agencias de régimen especial, de las sociedades mercantiles del sector público andaluz y de los consorcios, fundaciones y demás entidades a que se refiere el artículo 3.b) y c) de este Decreto-ley.

b) Al resto de personal directivo de las entidades a que se hace referencia en el párrafo anterior.

Artículo 19. Antigüedad del personal al servicio de las entidades instrumentales y de los consorcios.

1. El personal laboral de las entidades instrumentales y consorcios incluidos en los apartados b) y c) del artículo 3, que tenga reconocido un complemento de antigüedad u otro de análoga naturaleza, percibirá dicho complemento por un importe y un número que no podrá superar el consignado para el grupo profesional de pertenencia del vigente Convenio Colectivo del personal laboral de la Administración de la Junta de Andalucía, y sin que en ningún caso pueda suponer un incremento del gasto.

2. El personal directivo laboral de las entidades instrumentales y consorcios, recogidos en el apartado anterior, que tenga reconocido un complemento de antigüedad u otro de análoga naturaleza, percibirá dicho concepto por un importe que no podrá superar el consignado para el grupo profesional 1 del vigente Convenio Colectivo del personal laboral de la Administración de la Junta de Andalucía, y sin que en ningún caso pueda suponer un incremento del gasto.

Artículo 20. Productividad, complementos variables y conceptos asimilables del personal de las entidades instrumentales y de los consorcios.

En relación con el personal de las entidades instrumentales, así como de los consorcios comprendidos en la letra c) del artículo 3, la cuantía asignada a la distribución de cualquier concepto retributivo variable por la consecución de objetivos, incentivos al rendimiento, complementos de productividad, complementos de atención continuada, complementos de carrera profesional, o cualquier otro complemento de carácter variable, se reducirá en un 10 por ciento.

Artículo 21. Gratificaciones y horas extraordinarias de las entidades instrumentales y de los consorcios.

1. Se suspende el devengo y abono de las gratificaciones de cualquier tipo.

2. La realización de servicios extraordinarios fuera del horario habitual o de horas extraordinarias, se compensará por tiempo de descanso, conforme a un criterio de compensación que en ningún caso será superior a lo establecido en el VI Convenio Colectivo del personal laboral de la Junta de Andalucía.

3. Sólo excepcionalmente y por causas muy justificadas, podrán abonarse compensaciones económicas por dichos servicios y siempre previo informe favorable de la Consejería competente en materia de Hacienda y Administración Pública, salvo en casos de emergencia que deberá ser posteriormente comunicada a dicha Consejería.

Artículo 22. Indemnizaciones por razón del servicio del personal de las entidades instrumentales y de los consorcios.

Las indemnizaciones por razón del servicio del personal incluido en los párrafos b) y c) del artículo 3, no podrán ser superiores a las establecidas en el Decreto 54/1989, de 21 de marzo, sobre indemnizaciones por razón del servicio de la Junta de Andalucía. En estos supuestos se aplicará a aquel personal, el resarcimiento de los gastos que se ocasionen por razón del servicio, en las circunstancias, condiciones y límites regulados en el mencionado Decreto.

Artículo 23. Reducción de la jornada de trabajo con efectos en las retribuciones.

1. La jornada de trabajo del personal laboral temporal y del personal laboral indefinido no fijo que haya sido declarado como tal por resolución judicial o administrativa, incluidos en los apartados b) y c) del artículo 3, se reduce en un 10 por ciento, reduciéndose en el mismo porcentaje sus retribuciones fijas y periódicas.

2. El personal laboral fijo podrá solicitar voluntariamente la reducción de su jornada diaria, con la correspondiente reducción proporcional de retribuciones, teniendo en cuenta siempre las necesidades del servicio.

Artículo 24. Retribuciones del personal de las entidades instrumentales y de los consorcios.

1. La masa salarial del personal laboral de las entidades referidas en el artículo 3. b) y c), experimentará una reducción del 5 por ciento. La distribución definitiva de esta reducción se llevará a cabo en el correspondiente ámbito de la negociación colectiva.

2. Se entenderá por masa salarial, a los efectos del apartado anterior, el conjunto de las retribuciones salariales, devengadas o presupuestadas para el personal laboral afectado, en términos de homogeneidad para los dos períodos objeto de comparación, una vez excluidas las correspondientes al abono de antigüedad o concepto equivalente, así como las relativas a productividad y complementos variables. En todo caso quedan exceptuadas:

- a) Las prestaciones e indemnizaciones de la Seguridad Social.
- b) Las cotizaciones al sistema de la Seguridad Social a cargo del empleador o empleadora.
- c) Las indemnizaciones correspondientes a traslados, suspensiones o despidos.
- d) Las indemnizaciones o suplidos por gastos que hubiera realizado el trabajador o trabajadora.
- e) Las prestaciones derivadas de incapacidad temporal a cargo del empleador o empleadora.
- f) Las retribuciones extrasalariales.
- g) Los gastos de acción social.

Sección 4.ª Jornada laboral, vacaciones y permisos

Artículo 25. Jornada laboral.

1. La jornada ordinaria de trabajo del personal referido en el artículo 3. a), b) y c) será como mínimo de treinta y siete horas y media semanales de promedio en cómputo anual. Todo ello sin perjuicio de las demás modalidades de jornada normativa o convencionalmente establecidas, que se adaptarán a esta jornada ordinaria en lo que fuere necesario.

En todo caso, las modificaciones de jornada y demás extremos que se lleven a efecto como consecuencia del establecimiento de esta medida, no supondrán incremento retributivo alguno.

2. El personal funcionario de carrera, el personal estatutario fijo y el personal laboral fijo podrá optar voluntariamente por no incrementar la jornada conforme a lo dispuesto en el apartado 1, con la correspondiente reducción proporcional de retribuciones.

3. La parte lectiva de la jornada semanal del personal docente que imparte las enseñanzas reguladas en la Ley Orgánica 2/2006, de 3 de mayo, de Educación, en centros docentes públicos y privados sostenidos con fondos públicos será la establecida en el artículo 3 del Real Decreto-ley 14/2012, de 20 de abril, de medidas urgentes de racionalización del gasto público en el ámbito educativo.

4. El horario en el que se realizará la jornada ordinaria del personal estatutario y laboral de las instituciones sanitarias se aplicará en función de los turnos de trabajo diario que con la necesaria flexibilidad se establezcan a través de pactos con los representantes de los trabajadores y que se adaptarán a esta jornada ordinaria.

Artículo 26. Vacaciones y permisos.

1. El personal funcionario y eventual referido en el artículo 3.a) y b), no incluido en el artículo siguiente, tendrá derecho exclusivamente a las vacaciones y permisos establecidos en los artículos 48, 49 y 50 de la Ley 7/2007, de 12 de abril, del Estatuto Básico del Empleado Público, y, además, a los permisos por asuntos particulares sin retribución, matrimonio o inscripción como pareja de hecho en el correspondiente registro público, los permisos retribuidos adicionales al de parto o adopción, y cuidado de hijo o hija menor de dieciséis meses, previstos en los artículos 11.1.2.c), 12.1.1, 12.1.5 y 12.1.8 del Decreto 349/1996, de 16 de julio, por el que se regulan las diversas formas de prestación del tiempo de trabajo del personal funcionario en la Administración de la Junta de Andalucía.

2. El personal laboral de la Administración General de la Junta de Andalucía tendrá derecho exclusivamente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 51 del Estatuto Básico del Empleado Público a las vacaciones y permisos establecidos en los artículos 48, 49 y 50 de dicho Estatuto y, además, a los permisos por asuntos particulares sin retribución, matrimonio o inscripción como pareja de hecho en el correspondiente registro, los permisos retribuidos adicionales al de parto o adopción, y cuidado de hijo o hija menor de dieciséis meses, previstos en los artículos 36.1.2.2, 33.1.a), 33.1.e) y 33.1.f) del VI Convenio Colectivo del Personal Laboral de la Administración de la Junta de Andalucía.

3. El personal laboral de las instituciones tendrá derecho a las vacaciones y permisos que tengan establecidos, sin que en ningún caso puedan exceder de lo dispuesto en el apartado anterior para el personal laboral de la Administración General de la Junta de Andalucía.

Artículo 27. Vacaciones y permisos del personal sanitario.

1. El personal estatutario del Servicio Andaluz de Salud y el personal funcionario transferido de Diputación, que presta servicio en el Servicio Andaluz de Salud, tendrá derecho únicamente a las vacaciones y permisos establecidos en los artículos 48, 49 y 50 de la Ley 7/2007, de 12 de abril, y además, a los permisos por asuntos particulares sin retribución, matrimonio o inscripción como pareja de hecho en el correspondiente registro público, maternidad o adopción, y cuidado de hijo o hija menor de dieciséis meses, previstos en los artículos 11.1.2.c), 12.1.1, 12.1.5 y 12.1.8 del Decreto 349/1996, de 16 de julio.

2. El personal laboral transferido de Diputación, así como de otro tipo de entidades públicas, que presta servicio en

el Servicio Andaluz de Salud, tendrá derecho únicamente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 51 del Estatuto Básico del Empleado Público a las vacaciones y permisos establecidos en los artículos 48, 49 y 50 de dicho Estatuto y, además, a los permisos por asuntos particulares sin retribución, matrimonio o inscripción como pareja de hecho en el correspondiente registro, maternidad o adopción, y cuidado de hijo o hija menor de dieciséis meses, previstos en los artículos 36.1.2.2, 33.1.a), 33.1.e) y 33.1.f) del VI Convenio Colectivo del Personal laboral de la Administración de la Junta de Andalucía.

3. El personal de las entidades que integran el Sistema Sanitario Público de Andalucía, tendrá derecho exclusivamente respecto a los días de permisos por asuntos particulares, lo previsto en el artículo 48.1.k) del Estatuto Básico del Empleado Público, y respecto de los días adicionales a los previstos en el artículo 48.2 de dicho Estatuto.

Artículo 28. Vacaciones y permisos del personal de las entidades instrumentales y de los consorcios.

El personal de las entidades referidas en el artículo 3.b) y c), tendrá derecho a las vacaciones y permisos que tengan establecidos, sin que en ningún caso puedan exceder de lo dispuesto para el personal laboral de la Administración General de la Junta de Andalucía en el apartado 2 del artículo 26.

Artículo 29. Vacaciones y permisos del personal de los Cuerpos de funcionarios al servicio de la Administración de Justicia.

El personal de los Cuerpos de funcionarios al servicio de la Administración de Justicia en Andalucía tendrá derecho exclusivamente a las vacaciones, permisos y licencias establecidas en la Ley Orgánica del Poder Judicial y su normativa de desarrollo, así como a aquellos establecidos en el Estatuto Básico del Empleado Público y, además, a los permisos por asuntos particulares sin retribución, matrimonio o inscripción como pareja de hecho en el correspondiente registro, los permisos retribuidos adicionales al de parto o adopción, y cuidado de hijo o hija menor de dieciséis meses, previstos en los artículos 11.1.2.c), 12.1.1, 12.1.5 y 12.1.8 del Decreto 349/1996, de 16 de julio.

Sección 5.ª Otras medidas

Artículo 30. Jubilación anticipada.

Se suspende la aplicación de los artículos 36.4 y 62 del VI Convenio Colectivo del Personal Laboral de la Administración de la Junta de Andalucía, relativos a la jubilación anticipada.

Artículo 31. Acción social y otras prestaciones.

1. Para el personal referido en el artículo 3.a), b), c) y e) se suspende la convocatoria y concesión de cualquier ayuda que se derive del concepto de acción social o de cualquier otra prestación de análoga naturaleza o finalidad, incluyendo los denominados premios de permanencia, fidelidad, jubilación voluntaria o por cumplimiento de la edad reglamentaria, comedores, vales de comida, ayudas por uso de vehículo propio, estudios, sin perjuicio de la contratación de pólizas de seguro para la cobertura de contingencias por accidente del personal.

2. En relación con el personal incluido en el artículo 3.a), b), c) y e), no podrán realizarse aportaciones a planes de pensiones de empleo o contratos de seguros colectivos de cualquier naturaleza que incluyan la cobertura de la contingencia de jubilación.

Artículo 32. Indemnizaciones por extinción de contrato.

El personal incluido en los párrafos b) y c) del artículo 3 del presente Decreto-ley, que ostente la condición de funcionario de carrera o personal laboral fijo de cualquiera de las Administraciones Públicas, o mantenga una relación de carácter laboral con alguna entidad del sector público instrumental y cuente con reserva de puesto de trabajo, no tendrá derecho a indemnización alguna por la extinción de su contrato laboral por desistimiento del empresario. Esta medida será también de aplicación al personal cuyo contrato sea de alta dirección regulado por Real Decreto 1382/1985, de 1 de agosto, por el que se regula la relación laboral de carácter especial del personal de alta dirección.

Artículo 33. Sustituciones del profesorado.

En los centros docentes públicos el nombramiento de profesorado por sustitución transitoria del personal docente se realizará de acuerdo con lo establecido en el artículo 4 del Real Decreto-Ley 14/2012, de 20 de abril, de medidas urgentes de racionalización del gasto público en el ámbito educativo.

Artículo 34. Oferta de Empleo Público.

A excepción de los procesos de promoción interna, se suspende la ejecución de las ofertas de empleo público vigentes cuyas convocatorias no hayan sido publicadas a la entrada en vigor de este Decreto-ley.

Artículo 35. Crédito horario de los representantes sindicales.

Los créditos horarios para el ejercicio de la libertad sindical serán los establecidos por la Ley Orgánica 11/1985, de 2 de agosto, de Libertad Sindical; el Real Decreto Legislativo 1/1995, de 24 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores; la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, por la que se regula la prevención

de riesgos laborales, y la Ley 7/2007, de 12 de abril, del Estatuto Básico del Empleado Público, quedando suspendidos los acuerdos o pactos alcanzados con las organizaciones sindicales. Todo ello sin perjuicio de los posibles acuerdos que se pudieran adoptar.

Artículo 36. Ayudas a Organizaciones Sindicales.

Queda suspendida la vigencia de la Orden de la Consejería de Justicia y Administración Pública, de 2 de diciembre de 2009, por la que se establecen las bases reguladoras de los procedimientos para la concesión de subvenciones a organizaciones sindicales para la financiación de gastos corrientes.

CAPÍTULO IV

Medidas en materia de Hacienda Pública

Artículo 37. Medidas en el ámbito del control financiero.

Se modifica el Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de marzo, en los siguientes términos:

Uno. Se añade un apartado 4 al artículo 58, con la siguiente redacción:

«4. Las agencias públicas empresariales y las sociedades mercantiles sometidas al control financiero permanente al que se refiere el artículo 94.5 de esta Ley, no podrán adquirir compromisos de gastos corrientes o de inversión que superen los importes globales previstos en sus programas de actuación, inversión y financiación y en sus Presupuestos de explotación y capital. A este efecto se creará un registro auxiliar donde habrán de consignarse todos los compromisos que se adquieran con terceros por las citadas entidades.»

Dos. Se añade un apartado 5 al artículo 60, con la siguiente redacción:

«5. Cuando se produzcan modificaciones presupuestarias, acuerdos de no disponibilidad u otras circunstancias que supongan una variación en las transferencias a recibir por las agencias públicas empresariales y las sociedades mercantiles sometidas al control financiero permanente al que se refiere el artículo 94.5 de esta Ley, así como cualquier alteración de los importes globales de las previsiones de los programas de actuación, inversión y financiación y de las dotaciones de los Presupuestos de explotación y capital, será necesaria la modificación de dichos programas y Presupuestos mediante la aprobación de los órganos directores de la entidad, y con comunicación a la Consejería competente en materia de Hacienda.»

Tres. Se añade un apartado 3 al artículo 93, con la siguiente redacción:

«3. No obstante lo dispuesto en los apartados anteriores, la Intervención General podrá acordar que las propuestas de compromisos de gasto corriente o de inversión de las agencias públicas empresariales y las sociedades mercantiles sometidas a control financiero permanente a que se refiere el artículo 94.5 de esta Ley, en las que así se establezcan, se sometan a informe previo suspensivo. El referido acuerdo contendrá las condiciones de ejercicio de este procedimiento de control.»

Disposición adicional primera. Complementos autonómicos y sustitución del profesorado de los centros docentes privados sostenidos con fondos públicos.

1. En los términos del Acuerdo de 2 de julio de 2008, sobre retribuciones del profesorado de la enseñanza concertada, formalizado por la Consejería de Educación, los sindicatos y las organizaciones patronales y titulares de la enseñanza privada concertada, y conforme a la finalidad del mismo, se reducen las retribuciones del profesorado incluido en el pago delegado de los centros docentes concertados de Andalucía en la misma proporción que lo hagan las del profesorado de la enseñanza pública. Dicha reducción se aplicará en los complementos establecidos por la Comunidad Autónoma de Andalucía.

2. El nombramiento de profesorado por sustitución transitoria del personal docente se realizará de acuerdo con lo establecido en el artículo 4 del Real Decreto 14/2012, de 20 de abril, de medidas urgentes de racionalización del gasto público en el ámbito educativo.

Disposición adicional segunda. Horario en la Administración General de la Junta de Andalucía.

El horario en el que se realizará la jornada ordinaria de los empleados públicos de la Administración General de la Junta de Andalucía estará comprendido:

- Por la mañana entre las 7,30 y 15,30 horas de lunes a viernes.
- Por la tarde, los lunes, martes y jueves entre las 16,00 y 20,00 horas, salvo que por las singularidades del servicio, debidamente motivadas, se acuerde la elección de otros días para el horario de tarde.

Todo ello sin perjuicio de las demás modalidades de jornada normativa o convencionalmente establecidas, que se adaptarán a esta jornada ordinaria en lo que fuere necesario.

Se habilita a la titular de la Consejería de Hacienda y Administración Pública para modificar mediante Orden lo establecido en la presente disposición adicional.

Disposición adicional tercera. Personal en formación del Servicio Andaluz de Salud.

No será de aplicación al personal en formación del Servicio Andaluz de Salud lo dispuesto en el artículo 23 del presente Decreto-ley.

Disposición adicional cuarta. Modificación y resolución de contratos del sector público.

1. A los efectos de lo dispuesto por la legislación de contratos del sector público, las modificaciones de contratos administrativos que se lleven a cabo durante el ejercicio presupuestario de 2012 derivadas de la aplicación de medidas de estabilidad presupuestaria, se realizan por razones de interés público.

2. Los pliegos de cláusulas administrativas o el anuncio de las nuevas contrataciones deberán incorporar las previsiones requeridas por la legislación de contratos del sector público, respecto de la eventual modificación o resolución contractual con motivo de la aplicación de medidas de estabilidad presupuestaria que correspondan.

Disposición adicional quinta. Plazo para la efectiva reducción de la masa salarial en las entidades instrumentales y en los consorcios.

En el plazo máximo de un mes desde la entrada en vigor del presente Decreto-ley, para el personal laboral de las entidades referidas en el artículo 3.b) y c), deberá llevarse a cabo la distribución definitiva de la reducción referida en el artículo 24 y en el apartado 13 de la disposición transitoria única, en el correspondiente ámbito de la negociación colectiva, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 5.

Disposición adicional sexta. Nuevos nombramientos o contratos temporales a jornada completa.

Durante la vigencia del presente Decreto-ley, cuando se formalicen nuevos nombramientos o contratos de carácter temporal a jornada completa, será de aplicación lo dispuesto en los artículos 15 y 23, reduciéndose por tanto la jornada y retribuciones en un 10 por ciento; todo ello sin perjuicio de la posibilidad legal de realizar nombramientos a tiempo parcial en su caso.

Disposición transitoria única. Aplicación en las retribuciones del año 2012.

Para el ejercicio 2012 las modificaciones retributivas previstas en los artículos 6, 7, 8, 9, 10, 11, 17 y 24 del presente Decreto-ley, se aplicarán conforme a lo dispuesto a continuación:

1. Para el Presidente de la Junta de Andalucía la reducción de la cuantía establecida en el artículo 6.1 se aplicará prorrateándose en las retribuciones mensuales de los meses de julio a diciembre.

Para el Presidente del Consejo Consultivo de Andalucía, la cuantía de la reducción de las retribuciones durante el 2012 se aplicará de forma progresiva y acumulativa conforme a la siguiente regla. Con carácter mensual se descontará una sexta parte de la diferencia, entre la cuantía de la retribución mensual establecida en el artículo 12 de la Ley 18/2011, de 23 de diciembre, del Presupuesto para la Comunidad Autónoma de Andalucía, y la cuantía a percibir de conformidad con lo dispuesto en el artículo 6.7. Este descuento se irá acumulando progresivamente durante las nóminas de julio a diciembre.

2. Para los Consejeros y Consejeras del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía, Viceconsejeros y Viceconsejeras, y asimilados, la reducción de las cuantías establecidas en el artículo 6.2 y 3 se aplicará suprimiendo la paga extraordinaria de diciembre. El resto hasta el total se descontará prorrateado de las retribuciones mensuales de los meses de julio a diciembre.

La regla establecida en el párrafo anterior será de aplicación a las retribuciones de la persona titular de la Presidencia, Consejeros y Consejeras del Consejo Audiovisual de Andalucía.

Para las Consejeras y Consejeros con dedicación exclusiva del Consejo Consultivo de Andalucía, la cuantía de la reducción de las retribuciones durante el 2012 se aplicará de forma progresiva y acumulativa conforme a la siguiente regla. Con carácter mensual se descontará una sexta parte de la diferencia, entre la cuantía de la retribución mensual establecida en el artículo 12 de la Ley 18/2011, de 23 de diciembre, y la cuantía a percibir de conformidad con lo dispuesto en el artículo 6.7. Este descuento se irá acumulando progresivamente durante las nóminas de julio a diciembre.

3. Para las personas titulares de las Direcciones Generales y asimilados, y de las Delegaciones Provinciales, Delegaciones Territoriales y asimilados, se suprime el importe de la paga adicional a percibir en el mes de diciembre. La cantidad restante se descontará prorrateada de las retribuciones mensuales de julio a diciembre, con cargo al complemento específico.

La regla establecida en el párrafo anterior será de aplicación a las retribuciones de las personas titulares de la Secretaría General del Consejo Consultivo y de la Secretaría General del Consejo Audiovisual de Andalucía.

4. Para el personal funcionario de carrera, interino y eventual, referido en el artículo 7.1, la paga adicional del complemento específico de diciembre queda reducida al 1% del importe actual. La cuantía restante correspondiente a dicho 1% más el importe equivalente a la paga adicional de junio se descontará prorrateada de las retribuciones mensuales de julio a diciembre, con cargo al complemento específico.

5. Para el personal laboral de la Administración de la Junta de Andalucía, referido en el artículo 7.2, la reducción se realizará aplicando la regla establecida en el apartado 4 de la presente disposición para el personal funcionario y eventual.

6. Para el personal laboral de las instituciones, referido en el artículo 7.3, la reducción se aplicará en términos equivalentes a lo establecido en el apartado 4 de la presente disposición.

7. Para el personal docente no universitario, la paga adicional de diciembre en los términos indicados en el artículo 8 queda reducida al 1% del importe actual. La cantidad restante correspondiente a dicho 1% más el importe equivalente a la paga adicional del mes de junio se descontará prorrateada de las retribuciones mensuales de julio a diciembre, con cargo a los mismos conceptos que integran la paga adicional.

8. Para el personal estatutario del Servicio Andaluz de Salud, la paga adicional del complemento específico de diciembre queda reducida al 1% del importe actual. La cantidad restante correspondiente a dicho 1% más el importe equivalente a la paga adicional del mes de junio se descontará prorrateada de las retribuciones mensuales de julio a diciembre, con cargo al complemento específico.

9. Para el personal funcionario y laboral transferido de Diputación y de otro tipo de entidades públicas, y para el personal que percibe sus retribuciones por el sistema de cupo, referidos en el artículo 9.2 y 3, la mitad de la cantidad total establecida en el citado artículo se descontará de la paga extraordinaria de diciembre. El importe restante se descontará prorrateado de las retribuciones mensuales de los meses de julio a diciembre.

10. Para el personal de los Cuerpos de funcionarios al servicio de la Administración de Justicia, la reducción del 5 por ciento establecida en el artículo 10 se calculará referida al 1 de enero de 2012, prorrateándose en las retribuciones mensuales de los meses de julio a diciembre.

11. Para el personal de las Universidades de titularidad pública, competencia de la Comunidad Autónoma de Andalucía, la reducción del 5 por ciento establecida en el artículo 11 se calculará referida al 1 de enero de 2012.

12. Para las personas titulares de la Presidencia, Vicepresidencia y, en su caso, Direcciones Generales o Direcciones Gerencia, y asimilados, cuando les corresponda el ejercicio de funciones ejecutivas de máximo nivel, de las agencias públicas empresariales, de las agencias de régimen especial, de las sociedades mercantiles del sector público andaluz, y de los consorcios, fundaciones y demás entidades a que se refiere el artículo 3.b) y c), la reducción establecida en el artículo 17, se calculará referida al 1 de enero de 2012, prorrateándose en las retribuciones mensuales de los meses de julio a diciembre.

13. Para el personal laboral de las entidades referidas en el artículo 3.b) y c), la reducción del 5 por ciento de la masa salarial se calculará referida al 1 de enero de 2012.

Disposición derogatoria única. Derogación normativa.

Quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a este Decreto-ley y, expresamente, la disposición adicional única de la Ley 11/2010, de 3 de diciembre, de medidas fiscales para la reducción del déficit público y para la sostenibilidad.

Disposición final primera. Desarrollo y ejecución.

1. El desarrollo reglamentario de este Decreto-ley se llevará a efecto de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 112 y 119.3 del Estatuto de Autonomía para Andalucía y 44 de la Ley 6/2006, de 24 de octubre, del Gobierno de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

2. Se habilita a la titular de la Consejería de Hacienda y Administración Pública para dictar las disposiciones y realizar cuantas actuaciones sean necesarias en desarrollo y ejecución de lo dispuesto en el artículo 6.6 del presente Decreto-ley.

Disposición final segunda. Entrada en vigor.

El presente Decreto-ley entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

Sevilla, 19 de junio de 2012

José Antonio Griñán Martínez
Presidente de la Junta de Andalucía

Carmen Martínez Aguayo
Consejera de Hacienda y Administración Pública

Decreto-LEY 2/2012, de 19 de junio, por el que se modifica la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía, en determinados aspectos de la organización territorial. (BOJA núm. 122, de 22-6-2012).

Mediante el Acuerdo de Consejo de Ministros de 2 de marzo de 2012 y el Acuerdo del Consejo de Política Fiscal y Financiera de 6 de marzo, se fijó el objetivo de estabilidad presupuestaria para el año 2012 en el 5,8% del PIB para el conjunto de las Administraciones Públicas. De esta cifra global, corresponde a las Comunidades Autónomas un déficit del 1,5% para este mismo año.

En este sentido, el Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía, el 15 de mayo de 2012, aprobó la Propuesta de un Plan Económico-Financiero de Reequilibrio 2012-2014, en el que se incorporan las medidas de recorte del gasto de obligado cumplimiento para las Comunidades Autónomas decididas por la Administración Central, así como las medidas que derivan de la rebaja en la cofinanciación de programas de gasto prevista en el Proyecto de Ley de Presupuestos Generales del Estado para 2012 que afectan al Presupuesto de Andalucía.

La mencionada Propuesta del Plan Económico-Financiero de Reequilibrio 2012-2014 fue examinada para su aprobación en la sesión del Pleno del Consejo de Política Fiscal y Financiera celebrada el día 17 de mayo.

Tras las debidas modificaciones introducidas, como consecuencia de las observaciones puestas de manifiesto, el Consejo de Política Fiscal y Financiera ha considerado idóneas las medidas contenidas en la Propuesta del Plan Económico-Financiero de Reequilibrio 2012-2014 presentado por la Comunidad Autónoma de Andalucía, y adecuadas sus previsiones a los objetivos fijados. Posteriormente, mediante Acuerdo de Consejo de Gobierno de 22 de mayo, se aprobó el referido Plan.

Dentro de ese conjunto de medidas se encuentra la referida a la reforma de la organización administrativa periférica de la Junta de Andalucía que se regula en la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía, que es la que se desarrolla en el presente Decreto-ley.

La clasificación orgánica establecida en la mencionada Ley diferencia los órganos superiores, que son las Consejerías, de los órganos directivos, tanto centrales como periféricos, siendo estos últimos la Delegación del Gobierno de la Junta de Andalucía y la Delegación Provincial de la Consejería. La presente modificación normativa introduce junto a las Delegaciones Provinciales de las Consejerías la posibilidad de que existan Delegaciones Territoriales, como órganos que agrupan, en el caso en que se establezcan, las funciones de varias Consejerías dentro de un mismo ámbito provincial.

Debe destacarse que con esta medida no sólo se pretende conseguir una racionalización del gasto público, en conceptos como la reducción del número actual de altos cargos, sino también configurar una estructura administrativa dinámica y capaz de ofrecer soluciones con inmediatez a la diversidad de los problemas que se presentan. Con ello se trata de poner en práctica los principios que rigen la organización y el funcionamiento de la Administración de la Junta de Andalucía, recogidos en el artículo 3 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, y en particular los de eficacia, eficiencia y desconcentración funcional y territorial.

La regulación del Decreto-ley en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía se contempla en el artículo 110 del Estatuto de Autonomía que establece que «en caso de extraordinaria y urgente necesidad el Consejo de Gobierno podrá dictar medidas legislativas provisionales en forma de decretos-leyes, que no podrán afectar a los derechos establecidos en este Estatuto, al régimen electoral, ni a las instituciones de la Junta de Andalucía. No podrán aprobarse por Decreto-ley los presupuestos de Andalucía».

Adopta la redacción de este apartado una configuración similar a la definida en el artículo 86 de la Constitución Española. Por un lado, se exige un presupuesto de hecho habilitante, en concreto una «extraordinaria y urgente necesidad», y por otro, se limita la aplicación del Decreto-ley, en el sentido de que están vedados para este cauce de normación determinados ámbitos materiales, como los derechos contemplados en el Estatuto, el régimen electoral, el presupuesto o las instituciones de la Junta de Andalucía. Esta similar configuración determina que sea de aplicación la doctrina del Tribunal Constitucional, expresada en múltiples sentencias, tanto por lo que respecta al presupuesto de hecho habilitante como en lo que hace referencia a la definición de los límites materiales del Decreto-ley.

Atendiendo a lo anteriormente expuesto, debe indicarse que el presente Decreto-ley es el instrumento jurídico adecuado para adoptar la medida extraordinaria que se recoge en el Plan Económico-Financiero de Reequilibrio 2012-2014, y que se refiere a la reforma de la administración periférica de la Junta de Andalucía, dada la incondicionalidad y la urgencia del objetivo de déficit marcado. Asimismo, esta disposición normativa es respetuosa con los límites materiales fijados por el referido artículo 110 del Estatuto de Autonomía.

En su virtud, haciendo uso de la facultad conferida en el artículo 110 del Estatuto de Autonomía para Andalucía, a propuesta de la Consejera de Hacienda y Administración Pública, y de conformidad con lo previsto en el artículo 27.3 de la Ley 6/2006, de 24 de octubre, del Gobierno de la Comunidad Autónoma de Andalucía, previa deliberación del Consejo de Gobierno en su reunión celebrada el día 19 de junio de 2012,

DISPONGO

Artículo único. Modificación de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía.

Se modifica la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía, en la forma que se indica a continuación:

Uno. Se modifica el apartado 3 del artículo 16 que queda redactado de la siguiente forma:

«3. Son órganos directivos centrales la Viceconsejería, Secretaría General, Secretaría General Técnica y Dirección General. Son órganos directivos periféricos la Delegación del Gobierno de la Junta de Andalucía, la Delegación Provincial de la Consejería y, en su caso, la Delegación Territorial.»

Dos. Se modifica el artículo 35 que queda redactado como sigue:

«Artículo 35. Órganos territoriales.

1. Son órganos territoriales provinciales de la Administración de la Junta de Andalucía las Delegaciones del Gobierno de la Junta de Andalucía, las Delegaciones Provinciales de las Consejerías y, en su caso, las Delegaciones Territoriales.

2. Las Delegaciones Territoriales de la Junta de Andalucía podrán crearse por Decreto del Consejo de Gobierno, a propuesta de la Consejería competente en materia de la Presidencia, para el ejercicio de las competencias de los servicios periféricos que se les asignen. Su titular será nombrado y separado mediante Decreto del Consejo de Gobierno, a propuesta de la persona titular de la Consejería competente en materia de la Presidencia si la Dirección asume competencias de varias Consejerías, o de la persona titular de la Consejería correspondiente cuando se trate sólo de una. Las personas titulares de las Delegaciones Territoriales representarán a las Consejerías cuyos servicios periféricos se les asignen y ejercerán la dirección, coordinación y control inmediatos de los mismos, así como aquellas otras funciones que reglamentariamente se determinen, sustituyendo a las Delegaciones Provinciales afectadas en los casos en que se adopte esta figura.

3. Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 1, podrán crearse estructuras u órganos de ámbito territorial provincial o inferior a la provincia por razones de eficacia administrativa, de proximidad de la gestión administrativa a la ciudadanía, y cuando sean necesarios o convenientes para los intereses públicos que deban satisfacerse. Su creación corresponderá al Consejo de Gobierno, a propuesta de la Consejería o Consejerías interesadas. Estos órganos o estructuras estarán, en todo caso, bajo la coordinación y supervisión de la persona titular de la Delegación del Gobierno de la Junta de Andalucía en la provincia o, en su caso, de la Delegación Provincial o Delegación Territorial correspondiente.»

Tres. Se modifica el artículo 36 que queda redactado como sigue:

«Artículo 36. Titulares de las Delegaciones del Gobierno de la Junta de Andalucía.

1. Las personas titulares de las Delegaciones del Gobierno de la Junta de Andalucía son las representantes de éste en la provincia, gozando en dicho ámbito territorial de la condición de primera autoridad de la Administración de la Junta de Andalucía. Su nombramiento y separación se hará por Decreto del Consejo de Gobierno, a propuesta de la persona titular de la Consejería a la que se encuentren adscritas. Ejercen funciones de coordinación y supervisión de los servicios y de las actividades de la Administración de la Junta de Andalucía en la provincia, bajo la superior dirección y la supervisión de la persona titular de la Consejería a la que se encuentren adscritas.

2. Además, las personas titulares de las Delegaciones del Gobierno de la Junta de Andalucía ejercen en la respectiva provincia las competencias de los servicios periféricos que se les asignen.»

Cuatro. Se modifica el artículo 37 que queda redactado como sigue:

«Artículo 37. Funciones y competencias de las personas titulares de las Delegaciones del Gobierno de la Junta de Andalucía.

1. Corresponden a la persona titular de la Delegación del Gobierno de la Junta de Andalucía en su provincia las competencias y funciones siguientes:

a) Ostentar la representación ordinaria de la Administración de la Junta de Andalucía en la provincia y presidir los actos que se celebren en la misma, cuando proceda.

b) Dirigir y controlar el funcionamiento de su Delegación.

c) Coordinar la actividad de las Delegaciones Provinciales de las Consejerías y, en su caso, de las Delegaciones Territoriales.

d) Actuar como órgano de comunicación, a nivel provincial, entre la Administración de la Junta de Andalucía, la Administración del Estado y las entidades locales andaluzas, sin perjuicio de las actuaciones específicas que correspondan a cada Delegación Provincial en las materias de la competencia propia de su Consejería y, en su caso, a cada Delegación Territorial.

e) Requerir a las entidades locales de la provincia para que anulen los actos y acuerdos que infrinjan el ordenamiento jurídico y, en su caso, promover su impugnación.

f) Informar a la Presidencia de la Junta de Andalucía, a través de la persona titular de la Consejería a la que se encuentre adscrita, sobre los conflictos de atribuciones entre Delegaciones Provinciales y, en su caso, Delegaciones Territoriales.

g) Instar, a través de la persona titular de la Consejería a la que se encuentre adscrita, al Consejo de Gobierno para que plantee conflictos de jurisdicción conforme a sus leyes reguladoras.

h) Representar a la Administración de la Junta de Andalucía en los órganos colegiados competentes en materia de seguridad existentes en la provincia.

i) Velar por el cumplimiento de las normas y actos emanados de los órganos de la Administración de la Junta de Andalucía.

2. Las personas titulares de las Delegaciones del Gobierno de la Junta de Andalucía ejercerán la potestad sancionadora cuando la tengan atribuida específicamente y en todos los demás casos en que, en el ámbito de su competencia territorial, no venga atribuida a ningún otro órgano administrativo.»

Cinco. Se modifica el artículo 82 que queda redactado como sigue:

«Artículo 82. Registros.

1. En todas las Consejerías de la Junta de Andalucía existirá un registro general y los registros auxiliares que se establezcan. Asimismo, en las agencias administrativas, en las agencias de régimen especial, en las Delegaciones del Gobierno de la Junta de Andalucía, en las Delegaciones Provinciales de las Consejerías o en las Delegaciones Territoriales y en los órganos de ámbito inferior a la provincia que, en su caso, se creen existirá un registro general o un registro de carácter auxiliar.

Reglamentariamente se establecerán los días y horarios en que deberán permanecer abiertas las oficinas de registro dependientes de la Administración de la Junta de Andalucía.

2. Los registros generales de los Ayuntamientos actuarán como registros de entrada para la recepción de documentos dirigidos a la Administración de la Junta de Andalucía.»

Seis. Se modifica el artículo 85 que queda redactado como sigue:

«Artículo 85. Sugerencias y reclamaciones.

En todas las Consejerías, Delegaciones del Gobierno de la Junta de Andalucía, Delegaciones Provinciales de las Consejerías, en las Delegaciones Territoriales y agencias estará a disposición de la ciudadanía un libro en el que podrán formularse sugerencias o reclamaciones, sin que estas últimas tengan el carácter de recurso administrativo.»

Disposición derogatoria única. Derogación normativa.

Quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a este Decreto-ley.

Disposición final primera. Modificación de la Ley 9/2011, de 5 de diciembre.

El apartado 1 de la disposición final tercera de la Ley 9/2011, de 5 de diciembre, relativa a modificación de la Ley 1/1986, de 2 de enero, Electoral de Andalucía, la Ley 2/2005, de 8 de abril, por la que se regula el estatuto de los Ex Presidentes de la Junta de Andalucía, y la Ley 3/2005, de 8 de abril, de Incompatibilidades de Altos Cargos de la Administración de la Junta de Andalucía y de Declaración de Actividades, Bienes e Intereses de Altos Cargos y otros Cargos Públicos, pasa a tener la siguiente redacción:

«1. El Consejo de Gobierno aprobará un Reglamento que desarrolle las modificaciones establecidas en la Ley 3/2005, de 8 de abril, de Incompatibilidades de Altos Cargos de la Administración de la Junta de Andalucía y de Declaración de Actividades, Bienes e Intereses de Altos Cargos y otros Cargos Públicos, en el plazo de doce meses desde la entrada en vigor de la presente Ley.»

Disposición final segunda. Entrada en vigor.

El presente Decreto-ley entrará en vigor el mismo día de su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

Sevilla, 19 de junio de 2012

JOSÉ ANTONIO GRIÑÁN MARTÍNEZ
Presidente de la Junta de Andalucía

Carmen Martínez Aguayo
Consejera de Hacienda y Administración Pública

CONSEJERÍA DE SALUD

Corrección de errores del Decreto 59/2012, de 13 de marzo, por el que se regula la organización y funcionamiento del Registro de Voluntades Vitales Anticipadas de Andalucía (BOJA núm. 59, de 26.3.2012). (BOJA núm. 107, de 1-6-2012).

Publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía número 59, de 26 de marzo de 2012, el Decreto 59/2012,

de 13 de marzo, por el que se regula la organización y funcionamiento del Registro de Voluntades Vitales Anticipadas de Andalucía, y tras advertir errores en el contenido del mismo, se procede a su rectificación mediante la siguiente corrección:

En el artículo 9, apartado 1, donde dice:

«Una vez constatada su validez, se procederá de forma inmediata a la inscripción de la declaración de voluntad vital anticipada en el Registro por la persona responsable y a la certificación de la misma a la persona otorgante de la declaración.»

Debe decir:

«Una vez constatada su validez, se procederá de forma inmediata a la inscripción de la declaración de voluntad vital anticipada en el Registro por la persona responsable y a la entrega de la certificación de la misma a la persona otorgante de la declaración.»

En el artículo 10, apartado 1, donde se dice:

«La persona otorgante podrá revocar su declaración de voluntad vital anticipada en cualquier momento, personándose en una de las sedes habilitadas del Registro. Esta revocación se efectuará por escrito y surtirá efectos inmediatos desde que se produzca la inscripción de la revocación en el Registro de Voluntades Vitales Anticipadas de Andalucía y en el Registro nacional de instrucciones previas.»

Se debe decir:

«La persona otorgante podrá revocar su declaración de voluntad vital anticipada en cualquier momento, personándose en una de las sedes habilitadas del Registro. Esta revocación se efectuará por escrito y surtirá efectos inmediatos desde que se produzca la inscripción de la revocación produciéndose la baja en el Registro de Voluntades Vitales Anticipadas de Andalucía y en el Registro nacional de instrucciones previas.»

En el artículo 10, apartado 3, donde se dice:

«La revocación por la persona otorgante de su declaración de voluntad vital anticipada, una vez inscrita en el Registro de Voluntades Vitales Anticipadas de Andalucía y en el Registro nacional de instrucciones previas, tendrá también efectos inmediatos de revocación en su historia de salud.»

Se debe decir:

«La revocación por la persona otorgante de su declaración de voluntad vital anticipada, una vez inscrita y producida su baja en el Registro de Voluntades Vitales Anticipadas de Andalucía y en el Registro nacional de instrucciones previas, tendrá también efectos inmediatos de revocación en su historia de salud.»

En el artículo 10, apartado 4, donde dice:

«La inscripción de una nueva declaración de voluntad vital anticipada en el Registro de otra Comunidad Autónoma comportará la revocación inmediata de la declaración de voluntad vital anticipada inscrita en el Registro de Voluntades Vitales Anticipadas de Andalucía.»

Debe decir:

«La inscripción de una nueva declaración de voluntad vital anticipada en el Registro de otra Comunidad Autónoma comportará la baja inmediata de la declaración de voluntad vital anticipada inscrita en el Registro de Voluntades Vitales Anticipadas de Andalucía.»

RESOLUCIONES DE LA DIRECCIÓN GENERAL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

1. RESOLUCIÓN DE 23 ABRIL DE 2012 (BOE NÚM. 136, DE 7-6-2012)

DIVISIÓN HORIZONTAL: LICENCIA DE SEGREGACIÓN

La segregación de parte de un local de un edificio dividido en propiedad horizontal no está sujeta a licencia, por cuanto no se está fraccionando el suelo.

2. RESOLUCIÓN DE 3 MAYO DE 2012 (BOE NÚM. 136, DE 7-6-2012)

ASIENTO DE PRESENTACIÓN DE DOCUMENTOS PRIVADOS

Los documentos privados no pueden ser objeto de presentación en el Registro de conformidad con los establecidos en el artículo 420 del RH.

3. RESOLUCIÓN DE 4 MAYO DE 2012 (BOE NÚM. 136, DE 7-6-2012)

CONCURSO DE ACREEDORES: EJECUCIÓN HIPOTECARIA

Habiéndose dictado el auto de adjudicación en procedimiento de ejecución de hipoteca con anterioridad a la resolución judicial por la que se declara en concurso al ejecutado, dicha ejecución no se verá afectada por los efectos del concurso, aunque el decreto de adjudicación y el mandamiento de cancelación se presenten con posterioridad a la constatación registral de la declaración de concurso.

4. RESOLUCIÓN DE 5 MAYO DE 2012 (BOE NÚM. 136, DE 7-6-2012)

PRINCIPIO DE TRACTO SUCESIVO

No es posible inscribir una sentencia declarativa del dominio dictada en un procedimiento seguido contra persona distinta del titular registral.

5. RESOLUCIÓN DE 7 MAYO DE 2012 (BOE NÚM. 136, DE 7-6-2012)

EJECUCIÓN DE RESOLUCIONES JUDICIALES

No es posible la ejecución judicial de un pacto resolutorio recogido en un convenio regulador, sino que será precisa una sentencia declarativa que sí podrá inscribirse directamente.

6. RESOLUCIÓN DE 8 MAYO DE 2012 (BOE NÚM. 136, DE 7-6-2012)

CONVENIO REGULADOR: ÁMBITO

Entiende el Centro Directivo que no puede catalogarse de donación la cesión que uno de los cónyuges hace de la mitad de la vivienda familiar a sus hijos, sino que cabe considerarla un pacto propio del convenio regulador. Lo que sí es necesario es que conste el consentimiento de los hijos mayores de edad en documento auténtico.

**7. RESOLUCIÓN DE 8 MAYO DE 2012
(BOE NÚM. 136, DE 7-6-2012)**

OBRAS NUEVAS ANTIGUAS EN ANDALUCÍA

En primer lugar se afirma que, aportándose un certificado del Ayuntamiento en el que se hace constar que la obra existe desde el año 2003, y que, aunque está en suelo no urbanizable de especial protección, han prescrito las acciones para actuaciones de disciplina urbanística que impliquen demolición, ha de aceptarse lo recogido en tal certificado. Respecto a la necesidad de aportar el documento administrativo referente a la declaración de la obra en situación de fuera de ordenación, se reitera la respuesta negativa ya plasmada en resoluciones anteriores.

**8. RESOLUCIÓN DE 9 MAYO DE 2012
(BOE NÚM. 140, DE 12-6-2012)**

SENTENCIAS DECLARATIVAS

En caso de que se trate de una sentencia declarativa o constitutiva de derechos, no es necesario para su acceso al Registro la tramitación de un proceso de ejecución, pero debe identificarse correctamente la finca afectada y los asientos a practicar. No puede verificarse la inscripción si la finca figura inscrita como ganancial y uno de los cónyuges no ha sido demandado.

**9. RESOLUCIONES DE 10 Y 16 DE MAYO DE 2012
(BOE NÚM. 140, DE 12-6-2012 Y BOE NÚM. 142, DE 14-6-2012)**

HIPOTECA A FAVOR DE LA HACIENDA PÚBLICA SOBRE VARIAS FINCAS

No existe ninguna disposición legal que excepcione la aplicación el artículo 119 de la LH en el caso de hipotecas unilaterales a favor de la Hacienda Pública, siendo por tanto necesario distribuir la responsabilidad hipotecaria entre las diferentes fincas hipotecadas.

**10. RESOLUCIÓN DE 11 MAYO DE 2012
(BOE NÚM. 140, DE 12-6-2012)**

SENTENCIA DECLARATIVA DE DOMINIO

No puede llevarse a cabo la reanudación del tracto por medio de una sentencia declarativa dictada sin haber tomado las mismas garantías previstas en la tramitación el expediente de dominio. Pero sí sería posible la inscripción si la sentencia se limita a reconocer que el demandante ha adquirido por prescripción.

**11. RESOLUCIÓN DE 14 MAYO DE 2012
(BOE NÚM. 140, DE 12-6-2012)**

DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE

No existe ninguna disposición legal que excepcione la aplicación el artículo 119 de la LH en el caso de hipotecas unilaterales a favor de la Hacienda Pública, siendo por tanto necesario distribuir la responsabilidad hipotecaria entre las diferentes fincas hipotecadas.

**12. RESOLUCIÓN DE 16 MAYO DE 2012
(BOE NÚM. 142, DE 14-6-2012)**

FINCA REGISTRAL: IDENTIFICACIÓN

El cambio de número de policía y de nombre de la calle no puede practicarse por la mera afirmación de las partes, pero si no hay dudas sobre la identidad de la finca, no cabe impedir la inscripción del documento.

**13. RESOLUCIÓN DE 17 MAYO DE 2012
(BOE NÚM. 142, DE 14-6-2012)**

PRINCIPIO DE LEGITIMACIÓN REGISTRAL

Los asientos del Registro están bajo la salvaguarda de los Tribunales. Por tanto no es posible cancelar una inscripción de obra nueva a instancia de un escrito librado por el Ayuntamiento.

**14. RESOLUCIÓN DE 18 MAYO DE 2012
(BOE NÚM. 142, DE 14-6-2012)**

PARTICIÓN DE HERENCIA: CONTADOR PARTIDOR

La partición realizada por el contador partidor no precisa para su inscripción del consentimiento de los herederos o legitimarios, siempre que el contador no se exceda de las facultades meramente particionales. En este sentido no se considera extralimitación la adjudicación de un bien indivisible a un heredero a cambio de compensación económica a favor de los demás.

**15. RESOLUCIÓN DE 19 MAYO DE 2012
(BOE NÚM. 148, DE 21-6-2012)**

**OBRA NUEVA: OBTENCIÓN DE LICENCIAS POR SILENCIO ADMINISTRATIVO.
IRRETROACTIVIDAD DE LA LEY**

El Tribunal Constitucional y el Tribunal Supremo admiten la aplicación retroactiva de las normas a hechos, actos o relaciones jurídicas nacidas al amparo de la legislación anterior, siempre que los efectos jurídicos de tales actos no se hayan consumado o agotado y siempre, claro está, que no se perjudiquen derechos consolidados o situaciones beneficiosas para los particulares, infringiéndose, en estos casos, la retroactividad del sentido, el espíritu o la finalidad de la ley. También la doctrina admite la retroactividad tácita de la ley y de este modo se pronuncia a favor de la retroactividad de las normas interpretativas; las complementarias, de desarrollo o ejecutivas; las procesales, pero sólo en lo relativo a que los actos de ejercicio de derecho nacidos con anterioridad a aquéllas han de sujetarse a sus trámites y procedimientos; y, por último, las que pueden establecer regímenes uniformes o acabar con abusos o incomodidades», añadiendo que «el intérprete encontrará una orientación en las disposiciones transitorias del Código Civil. Sobre la base de esta doctrina cabe afirmar que este principio de irretroactividad es predicable respecto de la ley, pero no respecto de su interpretación. Por tanto, tratándose de una escritura autorizada después del Decreto Ley 8/2011, no cabe aplicar el artículo 23 del mismo si el silencio administrativo se había ya producido con anterioridad, pero sí la interpretación que con anterioridad había hecho la Dirección General sobre esta materia. Por tanto, es exigible la acreditación de haber obtenido la licencia de obras y la de primera ocupación en los términos que impone el vigente artículo 20 de la Ley del Suelo.

**16. RESOLUCIÓN DE 19 MAYO DE 2012
(BOE NÚM. 148, DE 21-6-2012)**

PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN: CANCELACIÓN DE CARGAS POSTERIORES

Inscrita la enajenación judicial durante la vigencia de la anotación preventiva del embargo trabado en garantía de su efectividad, se consuma la virtualidad de la anotación, de ahí que el artículo 206.2 del Reglamento Hipotecario disponga su cancelación; la prioridad ganada por la anotación se traslada a la enajenación y, por eso, las cargas y gravámenes posteriores que habían sido registrados sin perjuicio de los derechos del anotante (artículo 71 de la Ley Hipotecaria), no sólo no se liberan de aquella restricción sino que sufren el pleno desenvolvimiento de la misma, esto es, la subordinación respecto de la enajenación judicial alcanzada, lo que determina la extinción de tales cargas y la consiguiente cancelabilidad de los asientos respectivos, si se observaron en el proceso de ejecución todos los trámites legalmente previstos en garantía de las mismas.

**17. RESOLUCIÓN DE 19 MAYO DE 2012
(BOE NÚM. 148, DE 21-6-2012)**

RESERVA VIDUAL

Considerando que el reservatario sucede por virtud de un llamamiento directo de la ley, y partiendo de que los bienes sujetos a reserva, aunque forman parte del patrimonio del reservista, integran una masa de bienes separada de la sucesión general del mismo, puede admitirse la inscripción en virtud de una instancia suscrita por el único reservatario al amparo de lo establecido en el último párrafo del artículo 14 de la LH, sin necesidad de que firme la heredera del reservista.

**18. RESOLUCIÓN DE 19 MAYO DE 2012
(BOE NÚM. 148, DE 21-6-2012)**

USO DE VIVIENDA FAMILIAR

Habiendo aprobado el juez en la sentencia de divorcio el acuerdo de los esposos de que el uso de la vivienda se atribuye a los hijos que quedan en compañía de la madre, no hay obstáculo en practicar la inscripción a favor de ellos, pero será preciso que se hagan constar las circunstancias personales de cada uno de ellos.

**19. RESOLUCIÓN DE 21 MAYO DE 2012
(BOE NÚM. 156, DE 27-6-2012)**

FINCA REGISTRAL

No es obstáculo para la inscripción, siempre que no haya dudas de la identidad de la finca, el hecho de que al describir una finca en la escritura la superficie no coincida con la que aparece en el Registro por no haber tenido en cuenta que con anterioridad se inscribieron algunas segregaciones que disminuyeron la cabida.

**20. RESOLUCIÓN DE 21 MAYO DE 2012
(BOE NÚM. 156, DE 27-6-2012)**

RECURSO GUBERNATIVO: EFICACIA DEL INFORME DEL JUEZ QUE EXPIDIÓ LA RESOLUCIÓN

A pesar de que se reconoce que conforme al artículo 326 de la LH sólo han tenerse en cuenta los documentos que en su momento fueron objeto de calificación, la Dirección General entiende que si las aclaraciones realizadas por el Juzgado en el preceptivo informe emitido en la tramitación del recurso gubernativo son suficientes para despejar las dudas que fundaban la negativa a inscribir, la Registradora ha de aceptarlas y despachar el documento.

**21. RESOLUCIÓN DE 22 MAYO DE 2012
(BOE NÚM. 156, DE 27-6-2012)**

RESOLUCIONES DE LA DGRN: CARÁCTER VINCULANTE. CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS FISCALES: SUSPENSIÓN DE LA CALIFICACIÓN. REPRESENTACIÓN: AUTOCONTRATO. RECURSO GUBERNATIVO

Siguiendo la posición mantenida por diferentes sentencias judiciales, se deja atrás la tesis que en estos años anteriores había sostenido la propia Dirección General, y se afirma que el carácter vinculante de la resoluciones de este Centro Directivo al que alude el artículo 327 de la LH ha de entérrese exclusivamente respecto del documento objeto de la calificación impugnada que, caso de que hubiera de inscribirse en otros Registros, los Registradores titulares de los mismos habrían de respetar el criterio recogido en la correspondiente resolución de la DGRN. Lo que no cabe es pretender que la doctrina de una resolución tenga efecto vinculante para cualquier otro caso posterior, cual si se tratara de una disposición de carácter general. Se rectifica la más reciente doctrina del Centro Directivo relativa a la interpretación de los artículos 254 y 255 de la LH, considerando que, a la luz de las diferentes sentencias judiciales recaídas en la materia, mientras no se acredite el cumplimiento de los requisitos fiscales, no solo se suspende la práctica de la inscripción, sino que ni siquiera se realiza la calificación del título. 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. Según la jurisprudencia, la doctrina científica mayoritaria y el criterio de este Centro Directivo, el apoderado sólo puede autocontratar válida y eficazmente cuando esté autorizado para ello por su principal o cuando por la estructura objetiva o la concreta configuración del negocio, quede «manifiestamente excluida la colisión de intereses que ponga en riesgo la imparcialidad o rectitud del autocontrato». La reseña identificativa del documento del que resulta la representación alegada que el Notario está obligado hacer según

el artículo 98 debe comprender, pues, la mención expresa de la licencia para autocontratar o incurrir en conflicto de intereses, como parte esencial del título legitimador de la actuación del representante, distinta de la enumeración de facultades concedidas. Y el juicio de suficiencia, expreso, concreto y coherente con el negocio documentado, imprescindible para que el Registrador pueda calificar la congruencia de dicho juicio con el contenido de título, debe abarcar ambos aspectos de los que deriva la representación pues la fuerza legitimadora de la actuación del representante en los casos de autocontratación deriva fundamentalmente de la existencia de licencia específica. La autocontratación, si hay riesgo de conflicto de intereses, debe entrar siempre en el ámbito de la calificación registral, ya que, según el artículo 18.1.o de la Ley Hipotecaria, comprende, junto a otros supuestos, la validez de los actos dispositivos por lo que resulte de las escrituras públicas..., y lo cierto es, en cualquier caso, que la autocontratación si hay conflicto de intereses, teniendo en cuenta la falta de imparcialidad del autocontratante (por cuanto ocupa una posición de juez y parte que le inhabilita para la autotutela del propio derecho) y el potencial perjuicio para el representante, produce la nulidad del negocio salvo que se acredite la licencia o autorización del dominus. Razón por la cual el registrador, antes de practicar el asiento, deberá calificar, conforme a dicho precepto, si se da, según el contenido del título, el supuesto de autocontratación con conflicto de intereses y en caso afirmativo, si existe la licencia, autorización o ratificación del dominus negotii que permita salvar dicha autocontratación. No obstante, si el Notario en el escrito de recurso confirma que «el poder que tuvo a la vista el Notario en el acto de otorgamiento y en el que se basa su juicio de suficiencia, se contempla expresamente la facultad para autocontratar o incurrir en conflicto de intereses», procede practicar la inscripción.

22. RESOLUCIÓN DE 23 MAYO DE 2012 (BOE NÚM. 156, DE 27-6-2012)

DEFENSOR JUDICIAL: CONFLICTO DE INTERESES

La contradicción de intereses ha de ser real, y no puede fundarse en perjuicios futuros e hipotéticos, ni en sospechas de falsedades. De no seguirse esta doctrina, la contradicción de intereses siempre existiría, y en toda partición con menores representados por su padre o por su madre, sería necesaria la intervención del defensor judicial; intervención, que como en el caso debatido, carecería de trascendencia jurídica, pues se limitaría a recibir la declaración del cónyuge que ejerce la patria potestad sobre la inexistencia de otros bienes propios de la masa hereditaria, y esta declaración, ha de tenerse por cierta mientras no sea impugnada judicialmente.

23. RESOLUCIÓN DE 23 MAYO DE 2012 (BOE NÚM. 156, DE 27-6-2012)

DESHEREDACIÓN: APTITUD PARA SER DESHEREDADO

En efecto, el ámbito del poder de exclusión legitimaria del testador descansa en la imputación al desheredado de una causa legal de desheredación. Por eso es preciso que el desheredado sea susceptible de imputación, esto es, que al tiempo del testamento haya nacido y tenga aptitud o idoneidad para que le sea jurídicamente imputable la conducta que constituye la causa legal de desheredación. Y aunque es cierto que el Código Civil –a diferencia de lo que hizo algún texto legal anterior, como Las Partidas– no expresa ni concreta la capacidad para ser desheredado, lo que no cabe duda es que se requiere un mínimo de madurez física y mental para que una persona pueda ser civilmente responsable del acto que se le imputa; en el presente supuesto el maltrato de obra o la injuria grave.

24. RESOLUCIÓN DE 24 MAYO DE 2012 (BOE NÚM. 158, DE 29-6-2012)

PARCELACIÓN DE FINCA: CONCEPTO EN LA LEGISLACIÓN ANDALUZA

El supuesto de hecho previsto en el artículo 66.2 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía se ha de entender referido no a cualquier transmisión de participaciones indivisas, sino únicamente a aquellas transmisiones en las que se produce la división ideal del dominio mediante la creación de nuevas participaciones indivisas, y ello aun cuando no se establezca de forma expresa que la titularidad de las mismas atribuye derecho al uso exclusivo de un espacio determinado. Debe así entenderse limitada la presunción resultante del artículo 66.2 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía a aquellos actos dispositivos por los que se crean nuevos objetos de derecho, físicos, –porciones de terreno–, o ideales, –cuotas pro indiviso del dominio, acciones, participaciones u otros derechos societarios–.

**25. RESOLUCIÓN DE 24 MAYO DE 2012
(BOE NÚM. 158, DE 29-6-2012)**

PRINCIPIO DE TRACTO SUCESIVO

El principio de tracto sucesivo impide cancelar unas anotaciones de embargo practicadas con anterioridad a que se presente la resolución judicial por la que se declara la nulidad de la última transmisión de dominio a favor del que en la actualidad aparece como titular registral, considerando que ni se tomó en su momento la anotación de la demanda, ni se ha dirigido el proceso contra los titulares de esos embargos.

**26. RESOLUCIÓN DE 25 MAYO DE 2012
(BOE NÚM. 158, DE 29-6-2012)**

**PROYECTO DE EQUIDISTRIBUCIÓN: TITULARIDAD FIDUCIARIA DEL ARTÍCULO 10.2 DEL RD
1093/1997**

Aun cuando la finca de que se trata está inscrita a nombre del Ayuntamiento, deben tenerse en cuenta las particulares circunstancias de dicha titularidad registral. En efecto, tratándose de una titularidad fiduciaria, conforme al 10.2 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, debe estimarse que dicha titularidad, encaminada al cumplimiento de los fines propios de la actuación urbanística, cesa en el momento en que resulta acreditada la titularidad del Estado conforme al especial procedimiento al que se refieren los artículos 206 de la Ley Hipotecaria y 17 y 37 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, con las correspondientes garantías para el titular registral, que se acreditan en el expediente administrativo tramitado con anterioridad a la expedición de la certificación, al practicar las notificaciones al mismo.

**27. RESOLUCIÓN DE 28 MAYO DE 2012
(BOE NÚM. 158, DE 29-6-2012)**

SEGURO DECENAL: REHABILITACIÓN DE UNA EDIFICACIÓN

No constando acreditado que se trate de mera rehabilitación y tratándose de una obra del año 2004, debe acreditarse, como señala el registrador, la constitución del seguro decenal conforme al artículo 20, número 1, de la Ley de Ordenación de la Edificación, salvo que conste, como se indica en la nota de calificación, la manifestación expresa de tratarse de autopromotor individual de una única vivienda unifamiliar para uso propio, con la obligación, en este último caso, y salvo pacto en contrario y acreditación de haber utilizado la vivienda, de contratar dicha garantía en el caso de producirse la transmisión inter vivos dentro del plazo de diez años, por el tiempo que reste para completar dichos diez años.

**28. RESOLUCIÓN DE 29 MAYO DE 2012
(BOE NÚM. 158, DE 29-6-2012)**

RECTIFICACIÓN DEL REGISTRO

No pueden concretarse a unas fincas, liberando a las otras, unas limitaciones públicas impuestas por el organismo autonómico correspondiente, sin intervención de dicho organismo, concurriendo solamente el dueño del suelo y el superficiario.

**29. RESOLUCIÓN DE 30 MAYO DE 2012
(BOE NÚM. 158, DE 29-6-2012)**

**HIPOTECA SOBRE FINCA POSTERIORMENTE DIVIDIDA HORIZONTALMENTE SIN DISTRIBUCIÓN
DE RESPONSABILIDAD**

No cabe acceder a la cancelación parcial, respecto de una de las fincas en que resultó dividida la matriz, de una hipoteca constituida sobre esta última y arrastrada a todas las resultantes de la división, sin que antes se lleve a cabo la pertinente distribución de responsabilidad, o sin que, en caso contrario, presten su consentimiento todos los terceros poseedores titulares de derechos reales inscritos sobre las demás fincas surgidas del proceso divisorio.

**30. RESOLUCIÓN DE 31 MAYO DE 2012
(BOE NÚM. 158, DE 29-6-2012)**

HIPOTECA EN GARANTÍA DE DEUDA AJENA: CONFLICTO DE INTERESES

Tratándose de una hipoteca constituida por una sociedad en garantía de una cuenta de crédito abierta a favor de otra sociedad distinta, es indudable que surge un conflicto de intereses entre ambas sociedades que exige que el administrador que las representa debe aportar el pertinente acuerdo de las respectivas juntas generales.

**31. RESOLUCIÓN DE 1 JUNIO DE 2012
(BOE NÚM. 158, DE 29-6-2012)**

TUTOR: AUTORIZACIÓN JUDICIAL

No necesita el tutor autorización judicial para consentir la elevación a escritura pública de un contrato privado de venta firmado por el causante del tutela do, dado que se trata de un acto debido. Pero sí que la necesita para la aceptación de herencia que dicha actuación implica, a menos que manifieste que acepta a beneficio de inventario.

**32. RESOLUCIÓN DE 1 JUNIO DE 2012
(BOE NÚM. 158, DE 29-6-2012)**

CONTRATOS ADMINISTRATIVOS

En el expediente que ha provocado este recurso resulta que se ha presentado en el Registro de la Propiedad el documento administrativo emanado por la Administración actuante del que resulta que, a instancia del titular del derecho concesional inscrito derivado del contrato administrativo de concesión de obra pública, el órgano competente ha acordado la resolución del contrato y de los derechos y obligaciones de él derivados. Siendo dicho documento el legalmente previsto, y derivando de su contenido el título material de extinción del derecho inscrito, concurren los requisitos analizados para proceder a la cancelación en el Registro de la Propiedad sin que sea dable exigir una documentación distinta a la que ha sido objeto de presentación y calificación.

**33. RESOLUCIÓN DE 2 JUNIO DE 2012
(BOE NÚM. 158, DE 29-6-2012)**

RECTIFICACIÓN DE CABIDA: DUDAS SOBRE LA IDENTIDAD DE LA FINCA

Las dudas de identidad que impiden la inscripción de los excesos de cabida cuando son de gran superficie o existen discordancias descriptivas entre la descripción registral y la catastral, no se resuelven por la mera constancia en la descripción registral de una finca de la referencia catastral, pues las dudas que impiden inscribir el exceso de cabida se refieren a la identidad de la superficie del exceso respecto a la que delimitan sus contornos atendiendo a la descripción registral. Puede no haber dudas de que una finca está situada en determinada zona del Catastro y sin embargo existir dudas acerca de que la concreta superficie que señala el Catastro dé lugar a un aumento de una porción que no figura inscrita dentro de los linderos que constan en el Registro, en cuyo caso lo procedente sería inmatricular la porción correspondiente para luego agregarla o agruparla con la finca inscrita.

**34. RESOLUCIÓN DE 4 JUNIO DE 2012
(BOE NÚM. 158, DE 29-6-2012)**

**PARTICIÓN DE HERENCIA: TÍTULO SUCESORIO Y CLARIDAD EN LAS ADJUDICACIONES.
REPRESENTACIÓN: JUICIO DE SUFICIENCIA NOTARIAL**

En la medida en que constituye el título sucesorio, no es posible inscribir la partición de herencia si se aporta un testimonio en relación del acta de declaración de herederos. Las adjudicaciones deben realizarse con la suficiente claridad para que se pueda determinar cuál es el título y la causa de la adquisición. Como ya dijo la Resolución de este Centro de

fecha 27 de febrero de 2012, la revisión de la congruencia del juicio de suficiencia con el contenido del título (tal como impone el artículo 98.2 reformado, antes citado) exige que se incluyan en la escritura sujeta a calificación los «datos necesarios para hacer una comparación entre la facultad que presupone la apreciación de la representación y el (concreto) acto o contrato documentado, sin que basten meras fórmulas de estilo o apodícticas como las que se limitan a hacer una simple aseveración (cuya congruencia, de no hacerse así, sería de imposible control) de que la representación es suficiente para el acto o negocio documentado».

**35. RESOLUCIÓN DE 4 JUNIO DE 2012
(BOE NÚM. 158, DE 29-6-2012)**

BIENES GANANCIALES: CONFESIÓN DE PRIVATIVIDAD

En un caso en el que una finca aparece inscrita a nombre de una persona, para la sociedad de gananciales con su esposa, y que luego en varias inscripciones se han recogido actos en los que ambos esposos han intervenido como dueños de la finca, no cabe ahora inscribir la manifestación de la esposa de que dicha finca fue adquirida con fondos de titularidad privativa de su marido.

7630 *Resolución de 23 de abril de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Cuevas del Almanzora a la inscripción de la segregación de un local perteneciente a una propiedad horizontal. (BOE núm. 136, de 7-6-2012).*

En el recurso interpuesto por el Notario de Pulpí, don David Garrido Puente, contra la negativa del registrador de la Propiedad de Cuevas del Almanzora, don Íñigo Mateo Villa, a la inscripción de la segregación de un local perteneciente a una propiedad horizontal.

Hechos

I

Se presenta en el Registro escritura autorizada por el recurrente por la que la dueña de un local que pertenece a una propiedad horizontal, segrega del mismo una porción para constituir otro local. Consta en la escritura que los estatutos facultan para la división sin necesidad de consentimiento de la junta de propietarios.

II

El Registrador suspende la inscripción, extendiendo la siguiente nota de calificación: «Registro de la Propiedad de Cuevas del Almanzora Presentada en este Registro de la Propiedad escritura pública de «segregación» autorizada por don David Garrido Puente, Notario de Pulpí, (Almería) con el numero 822 de su protocolo y de fecha cinco de noviembre de dos mil diez que causó el Asiento número 146 del Diario 66, el Registrador de la Propiedad que suscribe, ha procedido a la calificación de este documento, de acuerdo con los siguientes fundamentos de hecho y de Derecho Conforme a los artículos 18 de la Ley Hipotecaria y 98 de su Reglamento, el Registrador califica bajo su responsabilidad los documentos presentados, extendiéndose la calificación -entre otros extremos- a «los obstáculos que surjan del Registro», a «la legalidad de sus formas extrínsecas de los documentos de toda clase en cuya virtud se solicite la inscripción», a «las que afecten a la validez de los mismos, según las leyes que determinan la forma de los instrumentos» y a «la no expresión, o la expresión sin claridad suficiente, de cualquiera de las circunstancias que, según la Ley y este Reglamento, debe contener la inscripción, bajo pena de nulidad». Este principio legal de calificación por el Registrador se reconoce expresamente en cuanto a los «documentos públicos autorizados o intervenidos por notario» por el artículo 143 del Reglamento Notarial, al establecer que los efectos que el ordenamiento jurídico les atribuye «podrán ser negados o desvirtuados por los Jueces y Tribunales y por las administraciones y funcionarios públicos en el ejercicio de sus competencias». Impugnada esta nueva redacción según el Real Decreto 45/2007, de 19 de enero, ha sido confirmada expresamente por el Tribunal Supremo en sentencia de 14 de octubre de 2008. En el caso que nos ocupa se solicita la práctica de inscripción de una segregación de un local perteneciente a una propiedad horizontal sin acreditar la obtención de la preceptiva Licencia de Segregación y/o de Parcelación o su declaración de innecesariedad de conformidad con lo dispuesto en los artículos 66.1.,3.,4 y.5, 68, 169.1.a), 171 de la Ley 6/2002 de ordenación Urbanística de Andalucía y los artículos 7.a) y 8.a) del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía. Resolución.-Ha decidido suspender la inscripción solicitada por las faltas subsanables mediante la presentación de la Licencia Urbanística señalada o la declaración de su innecesariedad. Contra esta calificación (...) Cuevas del Almanzora, 27 de diciembre de 2011 El registrador (firma ilegible y sello con el nombre y apellidos del registrador)».

III

El recurrente impugna la calificación alegando lo siguiente: Fundamentos de Derecho- Contra la nota de calificación cabe argumentar. Se cuestiona si la segregación del local de un edificio en régimen de propiedad horizontal implica, de conformidad con el artículo 66 de la Ley 66/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, y artículos 7 y 8 del Reglamento urbanístico de Andalucía, un acto de parcelación. El notario recurrente alega que la respuesta debe ser negativa, en base a los siguientes argumentos. 1.º Por una parte, el artículo 66 de la Ley 66/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, está dirigido a parcelas o terrenos, no a edificaciones, no se puede hablar de que en el presente supuesto exista la posibilidad de formación de un núcleo de población pues es terreno urbano, ni tampoco fraccionamiento del terreno. Así resulta de las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 3 de diciembre de 2009 y 14 de enero de 2010, que dicen que en la constitución en régimen de propiedad horizontal de edificaciones, no se estaría ante una parcelación urbanística ya que no hay fraccionamiento del terreno al mantenerse la unidad de la finca. Tal unidad no queda afectada cuando se segrega parte de un elemento singular que forma parte de esa división horizontal sin alterar el volumen edificable. Otra interpretación llevaría al absurdo de entender que cualquier alteración de un elemento que forma parte de un edificio en régimen de propiedad horizontal implicaría fraccionamiento del terreno y exigiría la correspondiente licencia de parcelación, citando el notario recurrente, por vía de ejemplo, la transmisión de cuotas indivisas de fincas destinadas a garaje

que supondría, con la interpretación de registrador un fraccionamiento y/o alteración de la superficie del local y, por tanto, exigiría la obtención de la correspondiente licencia, además de limitar al dueño del local del ejercicio de las facultades dominicales que la ley le reconoce; y, 2.º Por otro, lado el artículo 7.a del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía, en el que se fundamenta negativa del registrador, dice que «tendrán la consideración de licencias urbanísticas las siguientes: a. De parcelación. La licencia de parcelación tiene por finalidad comprobar que la alteración propuesta del inmueble se ajusta a la legislación urbanística y a los instrumentos de planeamiento aplicables. Salvo en los supuestos legales de innecesidad de la licencia, toda alteración de la superficie de un inmueble estará sujeta a la previa obtención de licencia (...)». Tal alteración de la superficie del inmueble no tiene lugar en el caso presente, ya que la interpretación de la dicción del artículo 7 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía ha de entenderse sobre la edificabilidad global prevista en la licencia que se obtuvo en su momento (que sí supondría una alteración de la forma, superficie y linderos y, que por lo tanto, afectaría a la unidad jurídica de la finca y que exigiría la correspondiente licencia), no sobre los elementos singulares que componen el edificio en régimen de propiedad horizontal, la cual no supone (alteración de la forma, superficie y linderos del inmueble en su conjunto y, por tanto, no afecta a su unidad física ni jurídica y no exige, por tanto, licencia alguna de parcelación).

IV

El Registrador se mantuvo en su criterio, elevando las actuaciones a este Centro Directivo, con fecha 1 de febrero de 2012.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 66 a 68 de la Ley 6/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, 7 y 8 del Decreto 6/2010, de Disciplina Urbanística de Andalucía, así como las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 3 de diciembre de 2009 y 14 de enero de 2010.

1. El único problema que plantea el presente recurso radica en dilucidar si es precisa la licencia de segregación urbanística para el supuesto en que, de un local en propiedad horizontal, se segrega una porción que pasa a ser elemento independiente.

2. Evidentemente, la respuesta ha de ser negativa, y la exigencia del registrador claramente injustificada. Como ha dicho anteriormente esta Dirección General (vid. Resoluciones citadas en el «Vistos»), la propiedad horizontal no implica fraccionamiento jurídico del terreno sobre el que se asienta la finca, ni supone en modo alguno alteración de la superficie del inmueble sobre el que se levanta la propiedad horizontal.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso interpuesto.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la Provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 23 de abril de 2012.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 2 -

7631 *Resolución de 3 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de San Vicente del Raspeig a la práctica del asiento de presentación de una instancia privada. (BOE núm. 136, de 7-6-2012).*

En el recurso interpuesto por don R. L. O. contra la negativa del Registrador de la Propiedad de San Vicente del Raspeig, don Martín José Brotóns Rodríguez, a la práctica del asiento de presentación de una instancia privada.

Hechos

I

Se presenta en el Registro instancia suscrita por el recurrente en la que solicita del Registrador «quede en suspenso la anotación marginal de las capitulaciones matrimoniales» firmadas por él ante notario.

En dicho escrito expone que había firmado ante Notario el convenio regulador bajo los efectos de medicamentos ansiolíticos y de la gestión de bebidas alcohólicas, y que había sido engañado en la firma.

II

El registrador deniega la presentación del documento, en méritos de la siguiente nota de calificación: «Comunicación de Denegación de Asiento de Presentación Registro de la Propiedad de San Vicente del Raspeig Datos Entrada N.º Entrada: 58/2012 Fecha: 11/01/2012 Hora: 10:53 Naturaleza: Instancia solicitando quede en suspenso la Anotación Marginal de Capitulaciones Matrimoniales otorgada en San Vicente del Raspeig el 21 de diciembre de 2011 ante su Notario don José María Carreño Marín, número 711 de su protocolo. Presentante: D. R. L. O. Remitido por Correo. En relación al escrito por usted presentado el 11 de este mes le comunico que no ha motivado ningún asiento en el libro diario de este registro por no ser documento auténtico como exige el artículo 3 de la Ley Hipotecaria, ni contiene ninguno de los actos inscribibles que enumera el artículo 2 del mismo texto legislativo. En relación al contenido del documento, debo indicarle que el desistimiento a la inscripción viene regulado en el artículo 433 del Reglamento hipotecario que exige, cuando sea total, que se formule en documento público o privado con firmas legitimadas notarialmente. Considerando que el art.º 420 del Reglamento Hipotecario dispone que «Los Registradores no extenderán asiento de presentación de los siguientes documentos:... 3. Los demás documentos que por su naturaleza, contenido o finalidad no pueden provocar operación registral alguna.» Deniego la presentación al Libro Diario, por carecer el documento de contenido inscribible.—Contra esta calificación (...) San Vicente del Raspeig, doce de Enero de dos mil doce.—El Registrador.—(firma ilegible y sello con el nombre y apellidos del registrador)».

III

El recurrente impugna la calificación interponiendo el presente recurso: «Yo R. L. O. (...) en mi propio nombre y representación. Expongo Que con fecha 9 de enero de 2012 remitir instancia al Registro de la Propiedad de San Vicente (Alicante) al objeto de que suspendieran la inscripción de capitulaciones. Que con fecha 12 de enero de 2012 me ha sido devuelto tal escrito dándome la opción de recurrir tal decisión de recurrir tal decisión. Que por todo ello es por lo que solicito quede inscrito tal documento anotando la suspensión de las capitulaciones por los motivos que expongo en anterior escrito, así como de las capitulaciones que deseo sean suspendidas».

IV

El registrador se mantuvo en su criterio, remitiendo las actuaciones a este Centro Directivo, con fecha 9 de febrero de 2012, con el preceptivo informe.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1, 3 y 326 de la Ley Hipotecaria, 416 y 420.1 de su Reglamento, así como las Resoluciones de esta Dirección General de 12 de enero de 2000 y 20 de septiembre de 2010.

1. Se debate en el presente recurso si procede tomar asiento de presentación en el Libro Diario respecto de una instancia privada por la que se solicita la «suspensión de la anotación marginal» de unas capitulaciones (debe entenderse que se pretende la no inscripción de la liquidación de la sociedad conyugal pactada en dichas capitulaciones).

2. La respuesta debe ser negativa. En efecto, el artículo 420.1 del Reglamento Hipotecario, en relación 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. Dado que no concurre esta excepción en los supuestos en que se pretende que no se despachen documentos presentados, el registrador ha obrado correctamente al no presentar en el Libro Diario la referida instancia.

3. Si el recurrente entiende que las capitulaciones otorgadas son nulas o anulables, debe iniciar el procedimiento judicial correspondiente para declarar dicha nulidad, sin que esta Dirección General pueda intervenir en el mismo.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la Provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 3 de mayo de 2012.—El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 3 -

7632 Resolución de 4 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Plasencia, por la que se suspende la inscripción de un decreto de adjudicación en procedimiento de ejecución hipotecaria. (BOE núm. 136, de 7-6-2012).

En el recurso interpuesto por doña M. C. C. D, procuradora de los tribunales, en nombre y representación de «Caja

de Ahorros y Monte de Piedad de Extremadura», contra la nota de calificación del registrador de la Propiedad de Plasencia, don José Mariano Hernández Daniel, por la que se suspende la inscripción de un decreto de adjudicación en procedimiento de ejecución hipotecaria.

Hechos

I

Mediante decreto de adjudicación, de fecha 14 de julio de 2011, del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 3 de Plasencia, dictado en procedimiento de ejecución hipotecaria 1089/2010, expedido el mandamiento el día 12 de diciembre de 2011, se pretende la inscripción de la finca número 5.430 de Malpartida de Plasencia a nombre del acreedor hipotecario por falta de postores en la subasta.

II

Presentado en el Registro de la Propiedad de Plasencia, fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Calificado el precedente documento que fue presentado el día 23 de diciembre del pasado año, bajo el asiento 1.386 del Diario 114, procedente del Juzgado de Primera Instancia n.º 3 de Plasencia, ejecución hipotecaria 1089/2010, a instancia de Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Extremadura, frente a Prefabricados y Almacenes Bueno, S.L., y División de Aislamientos Inteca, S.L., de conformidad con el artículo 322 de la Ley Hipotecaria, se le comunica la calificación desfavorable del mismo. Hechos.—En el documento objeto de calificación, se acuerda la adjudicación de la finca 5.430 de Malpartida de Plasencia a favor de la parte ejecutante, en virtud de decreto firme dictado con fecha 14 de julio de 2011, por la secretaria judicial doña E. S. P., según resulta de testimonio del mismo librado el día 12 de diciembre de 2011.—Con fecha 28 de noviembre de 2011 se inscribió la declaración de concurso voluntario de la entidad «Prefabricados y Almacenes Bueno, S.L.», según auto firme dictado con fecha 21 de octubre de 2011, por don José Lozano Díaz, Magistrado-Juez del Juzgado de Primera Instancia número 1 de Cáceres. Fundamentos de Derecho.—Vistos los artículos 18 y ss. de la Ley Hipotecaria en cuanto a las facultades y alcance de la calificación y, especialmente, el artículo 100 del Reglamento Hipotecario en cuanto a la calificación de los documentos judiciales.—El artículo 56-2 de la Ley Concursal establece la necesidad de acompañar resolución del Juez del concurso declarando que el bien ejecutado no está afecto o no es necesario para la continuidad de la actividad empresarial del deudor. En base a lo indicado, se suspende la inscripción de la adjudicación, por no reunir los requisitos del artículo dicho. El asiento de presentación se proroga por 60 días a contar desde la fecha de la notificación de este acuerdo—artículo 323, párrafo 1.º, de la Ley Hipotecaria—. Contra la presente nota (...) Plasencia, 19 de enero de 2012. El registrador (firma ilgebile y sello con el nombre y apellidos del registrador)».

III

Contra la anterior nota de calificación, doña M. C. C. D., procuradora de los tribunales, en nombre y representación de «Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Extremadura», interpuso recurso, en escrito de fecha 1 de febrero de 2012, con entrada en el Registro la Propiedad de Plasencia el 9 de febrero de 2012, en los siguientes términos: Hechos: Primero.—Antecedentes. Del documento objeto de calificación registral y de la calificación suspensiva que es objeto de este recurso. 1. Con fecha 28 de diciembre de 2010, «Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Extremadura» presentó en el Decanato de los juzgados de Plasencia, demanda de ejecución hipotecaria contra las demandadas «División de Aislamientos Inteca, S.L.», y «Prefabricados y Almacenes Bueno, S.L.», como prestataria y propietaria de la finca hipotecada, respectivamente. La finca ejecutada era la registral número 5.430 del Registro de la Propiedad de Plasencia, sita en Malpartida de Plasencia. Dicha demanda se turnó debidamente, recayendo su conocimiento al Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 3 de Plasencia, y se tramitó bajo los autos número 1089/2010; 2. Tras el cumplimiento de todos los trámites legales aplicables a este tipo de procedimientos, se llevó a cabo la subasta pública de la finca hipotecada, en la que no concurrió ningún postor, por lo que «Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Extremadura», haciendo uso de la facultad que le confería el artículo 671 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, solicitó su adjudicación por el 50 % del valor de tasación. Mediante decreto, de fecha 14 de julio de 2011, se adjudicó a «Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Extremadura» la finca referida por el precio de 325.347,70 euros, correspondientes al 50 % de su valor de tasación; 3. Las mercantiles ejecutadas interpusieron recurso de reposición contra el citado decreto de adjudicación, dándose traslado del mismo a «Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Extremadura» para que lo impugnara, si lo estimaba oportuno, lo que efectivamente llevó a efecto en el plazo otorgado a tal fin. Mediante decreto de 15 de noviembre de 2011, el juzgado desestimó el recurso interpuesto de contrario y, expresamente, consideró en el fundamento de Derecho tercero, lo siguiente: «Teniendo en cuenta los argumentos de las dos partes, y concretamente el artículo 568.2 de la LEC, en relación con el artículo 56.2 de la Ley Concursal sobre paralización de ejecuciones de garantías reales, que dice textualmente: «Las actuaciones ya iniciadas en ejercicio de las acciones a que se refiere el apartado anterior se suspenderán desde que la declaración de concurso conste en el correspondiente procedimiento y podrán reanudarse en los términos previstos en este apartado. Se exceptúa el caso en que al tiempo de la declaración de concurso ya estuvieran publicados los anuncios de subasta del bien o derecho afecto y la ejecución no recaiga sobre bienes o derechos necesarios para la continuidad de la actividad profesional o empresarial del

deudor». Es verdad, que en el caso que nos ocupa tal y como ha argumentado la demandante, no sólo se ha celebrado la subasta sino que además se ha adjudicado el bien a su representada. Se señaló subasta el día 22 de junio de 2011 y se procedió a la adjudicación del inmueble con fecha 14 de julio del corriente. A mayor abundamiento, no existe actividad profesional de las empresas recurrentes, únicamente algunos materiales de construcción y mercancías dentro del inmueble, y aunque se ha solicitado declaración de concurso voluntario por las empresas Prefabricados y Almacenes Bueno, S.L.U., y División de Aislamientos Inteca, S.L., con fechas 19 y 22 de julio del presente año, respectivamente, no se ha declarado el concurso de acreedores»; 4. Una vez desestimado el recurso de reposición interpuesto de contrario y, en consecuencia, siendo firme el decreto de adjudicación de 14 de julio de 2011, se dictó diligencia de ordenación, de fecha 12 de diciembre de 2011 por la que se acordó expedir a «Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Extremadura» testimonio del citado decreto de adjudicación, siendo el mismo título bastante para la inscripción a su favor. Igualmente, se acordó librar mandamiento al registrador de la Propiedad de Plasencia para la cancelación de la inscripción de hipoteca tomada respecto a la finca adjudicada, así como para la cancelación de todas las inscripciones y anotaciones que gravaran la finca referida; 5. En cumplimiento con lo dispuesto por la citada diligencia de ordenación, el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 3 de Plasencia, entregó a «Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Extremadura» el testimonio del decreto de adjudicación para su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, así como el mandamiento de cancelación dirigido al citado Registro; y, 6. Doña M. C. C. D., procuradora de los tribunales, una vez liquidado el correspondiente Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, presentó ambos documentos ante el Registro de la Propiedad de Plasencia que los calificó negativamente, suspendiendo la inscripción del dominio a favor de «Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Extremadura». Dicha calificación suspensiva es objeto del presente recurso; y, Segundo.—De los motivos de suspensión expuestos por el registrador de la Propiedad. Dado que la parte interpone recurso frente a la calificación suspensiva efectuada por el registrador de la Propiedad de Plasencia, se hace necesario exponer los términos de la citada nota de calificación. En la citada nota, y tras relatar los hechos que consideró de aplicación en cuanto a la calificación solicitada, el Registrador acordó suspender la práctica de la inscripción de la adjudicación otorgada judicialmente a favor de «Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Extremadura», de conformidad con el siguiente fundamento de derecho: «-El artículo 56-2 de la Ley Concursal, establece la necesidad de resolución del Juez del concurso declarando que el bien ejecutado no está afecto o no es necesario para la continuidad de la actividad empresarial del deudor». En consecuencia, de lo anterior, el registrador suspendió la inscripción de la adjudicación «por no reunir los requisitos del artículo dicho». La representación de la entidad recurrente entiende que dicha calificación suspensiva es improcedente en Derecho, tal y como se expone en los siguientes fundamentos jurídicos. Primero.—De la entrada en vigor de la Ley 38/2011, de 10 de octubre, de reforma de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal. La redacción del artículo 56.2 de la Ley Concursal, transcrito por el registrador en su nota de calificación, es la que actualmente se encuentra vigente después de la última reforma de la Ley Concursal llevada a cabo por la Ley 38/2011, de 10 de octubre. Dicha modificación entró en vigor el 1 de enero de 2012, tal y como establece su disposición final segunda, al menos, en lo que respecta al concreto artículo 56.2. La anterior redacción del artículo 56.2 de la Ley Concursal era del siguiente tenor literal: «Las actuaciones ya iniciadas en ejercicio de las acciones a que se refiere el apartado anterior se suspenderán desde que la declaración de concurso conste en el correspondiente procedimiento y podrán reanudarse en los términos previstos en ese apartado. Se exceptúa el caso en que al tiempo de la declaración de concurso ya estuvieran publicados los anuncios de subasta del bien o derecho afecto y la ejecución no recaiga sobre bienes o derechos necesarios para la continuidad de la actividad profesional o empresarial del deudor». La principal diferencia entre ambas redacciones es que la que entró en vigor el 1 de enero de 2012 establece dos novedades a la anterior: el ejercicio de acciones con garantía real se suspenderá desde que conste la declaración del concurso, aunque ya estuvieran publicados los anuncios de subasta, (anteriormente se exceptuaba este supuesto), y, para el alzamiento de la suspensión será imprescindible que se incorpore un testimonio de la resolución del juez del concurso en la que se establezca que el bien no está afecto o no es necesario para la continuidad de la actividad profesional o empresarial del deudor, (dicho requisito no se incluía con anterioridad). Sin embargo, la recurrente recuerda nuevamente que esta redacción entró en vigor el pasado 1 de enero de 2012. A este respecto, igualmente resulta esencial recordar varias fechas atinentes a la ejecución hipotecaria instada por «Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Extremadura»: 1. La subasta de la finca hipotecada se celebró el 22 de junio de 2011; 2. El decreto de adjudicación se dictó el 14 de julio de 2011; 3. La diligencia de ordenación que decretaba la firmeza del citado decreto de adjudicación y acordaba expedir el testimonio del mismo y el mandamiento de cancelación de cargas, se dictó el 12 de diciembre de 2011; y, 4. La declaración de concurso de «Prefabricados y Almacenes Bueno, S.L.», se produjo mediante auto de 21 de octubre de 2011. En definitiva, con mucha anterioridad a la entrada en vigor del nuevo artículo 56.2 de la Ley Concursal, «Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Extremadura» ya había celebrado la subasta de la finca hipotecada, se la había adjudicado y se había decretado la firmeza de dicha ejecución. Por tanto, sería absolutamente erróneo intentar aplicar el actual artículo 56.2 de la Ley Concursal a la ejecución iniciada por «Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Extremadura» frente a «Prefabricados y Almacenes Bueno, S.L.». En consecuencia, es absolutamente erróneo exigir a «Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Extremadura» que, junto al testimonio del auto de adjudicación, presente la resolución del juez del concurso a que hace referencia el actual y vigente artículo 56.2 de la Ley Concursal, pues de entender la postura expresada por el registrador de la Propiedad de Plasencia en su nota de calificación, será tanto como aplicar retroactivamente una norma cuyo período de vigencia está perfectamente marcado en su disposición final tercera, contraviniendo con ello todos los principios constitucionales que conforman nuestro ordenamiento jurídico; y, Segundo.—Del contenido del artículo 56.2 de la Ley Concursal y su errónea aplicación. La recurrente aduce que con la anterior alegación bastaría para estimar el presente recurso, pues el registrador fundamenta su resolución en un precepto que no estaría vigente

en el momento en que la recurrente ejecutó, subastó y se adjudicó la vivienda de la mercantil posteriormente declarada en concurso. Sin embargo, y a mayor abundamiento, no sólo no estaba vigente, sino que de haberlo estado, tampoco resultaría aplicable a los hechos aquí debatidos, ni tan siquiera resultaba de aplicación el citado precepto conforme a su anterior redacción. El artículo 56.2 de la Ley Concursal, tanto en la anterior redacción como en su vigente redacción, parten del siguiente supuesto de hecho: «la suspensión de las actuaciones ya iniciadas en ejercicio de acciones reales contra el patrimonio de un deudor declarado en concurso». Esto es, aplicado al supuesto debatido, que la ejecución hipotecaria iniciada por «Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Extremadura» se encontrara en tramitación todavía a la fecha de declaración del concurso del ejecutado. Repasando nuevamente las fechas de los acontecimientos, se comprobaría cómo la declaración del concurso de «Prefabricados y Almacenes Bueno, S.L.», se produjo en fecha 21 de octubre de 2011, más de tres meses después de que el inmueble ejecutado fuera adjudicado a «Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Extremadura» mediante decreto de fecha 14 de julio de 2011 o, lo que es o mismo, a la fecha de declaración del concurso de «Prefabricados y Almacenes Bueno, S.L.», «Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Extremadura» ya era la propietaria del bien inmueble. En consecuencia, cuando «Prefabricados y Almacenes Bueno, S.L.», se declaró en concurso, no se estaban llevando a cabo actuaciones en ejercicio de acciones reales, sino que las mismas habían concluido mucho antes de tal momento, siendo así que la entidad recurrente ya era propietaria del bien hipotecado, no suspendiéndose el ejercicio de tales acciones, tal y como exige el presupuesto de hecho del artículo 56.2 de la Ley Concursal (tanto en su anterior redacción como en la vigente), precisamente porque las mismas ya habían concluido, no haciendo falta alguna la suspensión de la acción hipotecaria iniciada frente a la concursada porque había llegado a su fin. Si bien la concursada intentó provocar dicha suspensión a través de la interposición de un recurso de reposición frente al decreto de adjudicación, el juzgado, tal y como se manifestó en el tercer apartado de los fundamentos de Derecho, desestimó dicho recurso y la suspensión pretendida de contrario con los argumentos ya transcritos en el citado antecedente. En dicha argumentación, el propio juzgado excluye la aplicación del artículo 56.2 de la Ley Concursal vigente en aquél momento, puesto que considera que el bien ya estaba adjudicado a la actora y ni tan siquiera, se había declarado judicialmente el concurso de «Prefabricados y Almacenes Bueno, S.L.». A este respecto, resulta clarificadora la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 28 de noviembre de 2007: «(...) 2. En efecto, el artículo 56 de la Ley Concursal establece la paralización ejecución de garantías reales en caso de concurso, de manera que los acreedores con garantía real sobre bienes del concursado afectos a su actividad profesional o empresarial o a una unidad productiva de su titularidad no podrán iniciar la ejecución o realización forzosa de la garantía hasta que se apruebe un convenio cuyo contenido no afecte al ejercicio de este derecho o transcurra un año desde la declaración de concurso sin que se hubiera producido la apertura de la liquidación. No obstante, se exceptúan de esa suspensión las actuaciones en que al tiempo de la declaración de concurso ya estuvieran publicados los anuncios de subasta del bien o derecho afecto y la ejecución no recaiga sobre bienes o derechos necesarios para la continuidad de la actividad profesional o empresarial del deudor. 3. En el supuesto de hecho de este recurso, la subasta dentro del procedimiento de ejecución hipotecaria tuvo lugar el 26 de marzo de 2007 –misma fecha del testimonio del Auto de adjudicación y del mandamiento de cancelación de cargas–, mientras que la declaración de concurso se produjo el 18 de abril de 2007, la cual se inscribe en el Registro de la Propiedad el 1 de junio de 2007. La adjudicación producida en el procedimiento de ejecución hipotecaria no queda, por tanto, afectada por la declaración del concurso, ya que ésta tiene lugar después de iniciada aquélla (...). En definitiva, tanto si se aceptara como vigente en el momento de los hechos discutidos la nueva redacción del artículo 56.2 de la Ley Concursal, como si se considera el citado precepto conforme a su anterior redacción, en ningún caso su contenido podría ser aplicable a este caso, puesto que: 1. La acción hipotecaria iniciada frente a «Prefabricados y Almacenes Bueno, S.L.», ya estaba concluida en el momento en que se declaró judicialmente su concurso voluntario, habiendo sido el bien ya adjudicado a la entidad recurrente, y 2. Nunca se procedió a suspender dicha acción hipotecaria, a pesar que las demandadas lo intentaron mediante un recurso de reposición, desestimado finalmente por el juzgador de instancia, por lo que la ejecución hipotecaria jamás ha tenido que ser alzada, ni por tanto, aportada ninguna resolución del juez del concurso que acredite que el bien ejecutado no está afecto a la actividad profesional o mercantil de la concursada.

IV

El registrador de la Propiedad trasladó al Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 3 de Plasencia, el recurso a los efectos de realizar las alegaciones que estimase procedentes. La magistrado-juez, doña María Belén Gamazo Carrasco, emitió, con fecha 16 de febrero de 2012, el siguiente informe: «Ante la solicitud de informe presentada ante este Juzgado por el Registro de la Propiedad de Plasencia, para la sustanciación del recurso ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, se hace constar: Que en el presente Juzgado se sigue procedimiento de ejecución hipotecaria N.º 1089/10 a instancia de Liberbank, S.A., frente a División de Aislamientos Inteca, S.L., y Prefabricados y Almacenes Bueno, la demanda fue admitida a trámite por resolución de fecha 1 de febrero de 2011, siendo requeridas y notificadas las partes por diligencia de fecha 8 de marzo. Por resolución de fecha 3 de mayo de 2011, se acuerda sacar a subasta el bien objeto del procedimiento, señalándose para que la misma tuviera lugar el día 22 de junio de 2011. La subasta se celebró en la fecha señalada, quedando la misma desierta por no comparecer ningún licitador a la misma, solicitando la parte ejecutante la adjudicación por el 50% del valor de tasación. Con fecha 14 de julio de 2011 se dicta decreto de adjudicación del bien inmueble a la parte ejecutante por el importe de 325.347,40 euros. Frente al decreto de adjudicación la parte ejecutada interpuso recurso de reposición alegando que las partes ejecutadas habían presentado, con fechas 19 de julio y 22 de julio de 2011 solicitud de concurso voluntario ante el Juzgado de lo Mercantil de Cáceres. El recurso se resolvió mediante decreto de fecha 15 de noviembre de

2011, desestimando el mismo al entender que la resolución de adjudicación es de fecha anterior a la solicitud de concurso, y que ni siquiera constaba en el procedimiento la resolución del Juzgado de lo Mercantil respecto de la solicitud del Concurso. Con fecha 27 de octubre de 2011 se recibe oficio procedente del Juzgado de lo Mercantil de Cáceres, comunicando que con fecha 21 de octubre de 2011 se había declarado en concurso voluntario a Prefabricados y Almacenes Bueno en el procedimiento n.º 815/11, y a División de Aislamientos Inteca, S.L., en el procedimiento 831/11, procediendo este Juzgado a la suspensión de la ejecución hipotecaria por resolución de fecha 13 de diciembre de 2011. Toda vez que la tramitación de la declaración de concurso de las partes ejecutadas se encuentra en tramitación ante el Juzgado de lo Mercantil de Cáceres en los procedimientos indicados, en su caso, a los efectos de informe, el Registro de la Propiedad podrá dirigir petición al mencionado Juzgado de lo Mercantil a fin de que informe de la situación del concurso».

V

El registrador de la Propiedad emitió el informe en los términos siguientes: «Informe que emite José Mariano Hernández Daniel, Registrador de la Propiedad de Plasencia, en relación con el Recurso planteado por la representante de Caja Extremadura contra la calificación suspendiendo la inscripción de un Auto de Adjudicación y subsiguiente cancelación de cargas, presentado con fecha veintitrés de Diciembre de dos mil once, bajo el asiento número 1.386 del Diario 114. 1. El escrito de interposición de recurso contra la calificación y subsidiariamente ante la Dirección General de los Registros y el Notariado, ha sido presentada en tiempo y forma por la que procede su admisión. 2. El objeto del recurso es la suspensión de la inscripción de adjudicación derivada de un procedimiento de Ejecución Hipotecaria, (1.089/2.012 [sic] Juzgado 1.ª Instancia número 3 de los de Plasencia) presentada en el Libro Diario de este Registro con fecha veintitrés de Diciembre de dos mil once y que en esta fecha aparece inscrita la declaración de concurso voluntario de la entidad. 3. La calificación efectuada se basa fundamentalmente en la existencia de un obstáculo para la inscripción que surge del mismo Registro, en ningún momento se afirma que el procedimiento se haya debido suspender o se haya seguido de forma que pudiera dar lugar a la suspensión sin entrar en el tema de que el auto sea de fecha catorce de Julio de dos mil once y por haberse interpuesto un recurso de Reposición, la firmeza del mismo no se acuerda hasta el día doce de Diciembre de dos mil once. 4. La alegación de que se mencione un precepto transcribiendo el texto del mismo que resultó tras una modificación que aun no estaba vigente en el momento de la presentación carece de alcance alguno respecto de la calificación recurrida puesto que el artículo 56 de la Ley Concursal en su redacción vigente en la presentación sostenía la paralización de las ejecuciones de garantías reales sobre bienes del concursado afectos su actividad profesional o empresarial o a una unidad productiva de su titularidad previendo una serie de salvedades en el apartado 2. El citado artículo va referido a la paralización de la ejecución pero de una interpretación conjunta de este artículo con los demás preceptos que integran la Ley Concursal no cabe otra conclusión que exigir que una vez inscrito la declaración del Concurso, sea el titular del Juzgado de lo Mercantil correspondiente quien ordene la cancelación de la citada inscripción y no solo a efectos de suspender el procedimiento, sino también para inscribir las adjudicaciones derivadas del mismo tal como ocurre en el presente caso en el cual lo único que se solicita es que el Juez de lo Mercantil teniendo conocimiento de la adjudicación, manifieste que los bienes objeto de esta Ejecución singular no están comprendidos en los que darían lugar, a la paralización del procedimiento. Plasencia a veintisiete de febrero de dos mil doce».

El registrador elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1857 y 1921 del Código Civil; 1, 2, 8, 21, 22, 23, 24, 40, 44, 49, 55, 56, 57, 71, 76, 80, 81, 100, 133, 134, 137, 140, 141, 142, 145, 147, 148, 149, 155, Y 198 de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal; Ley 38/2011, de 10 de octubre, de reforma de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal; los artículos 207.2, 524.4, 579, 656 a 662, 670, 671, 672, 674 y 681 a 698 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; 1, 2.1, 2.4, 26.2, 42.4, 42.5, 68, 118, 126, 127, 130, 132, 133, 134 y 135 de la Ley Hipotecaria; 10, 142, 143, 145, 166.4, 174 párrafo tercero, 175.2, 206.5, 233 y 386 a 391 del Reglamento Hipotecario; las Sentencias del Tribunal Supremo –Sala de Conflictos de Jurisdicción y de Competencia– 10/2006, de 22 de diciembre, 2/2008, de 3 de julio y 5/2009, de 22 de junio; y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 6 de septiembre de 1988, 12 de junio de 1989, 8 y 14 de noviembre de 1990, 12 de abril de 1991, 23 de marzo y 5 de mayo de 1993, 25 de marzo y 1 de abril de 2000, 21 de enero de 2005, 21 de abril de 2006, 28 de noviembre de 2007, 3 y 6 de junio y 2 de octubre de 2009, 7 de junio y 8 y 27 de julio de 2010, 9 de mayo, 21 y 23 de julio y 13 de octubre de 2011 y 26 de enero y 16 (3ª), 20 y 27 de febrero de 2012.

1. Se plantea en este recurso la posibilidad de inscribir en el Registro de la Propiedad un decreto de adjudicación en procedimiento de ejecución hipotecaria de fecha anterior a la declaración de concurso de la sociedad hipotecante, constando en el folio de la finca adjudicada en el Registro de la Propiedad, en el momento de la presentación del citado decreto de adjudicación, la inscripción de la declaración de concurso de la hipotecante no deudora.

Son hechos a tener en cuenta en la resolución del presente expediente, los siguientes:

- Con fecha 14 de julio de 2011 se dicta auto de adjudicación de la finca hipotecada.
- Con fecha 19 de julio de 2011, la ejecutada «Prefabricados y almacenes Bueno, S.L.U.», solicita la declaración de

concurso.

– Con fecha 21 de octubre de 2011 se declara a la ejecutada «Prefabricados y almacenes Bueno, S.L.» en situación de concurso.

– Con fecha 15 de noviembre de 2011, se desestima por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 3 de Plasencia, el recurso de reposición que la ejecutada «Prefabricados y almacenes Bueno, S.L.», había interpuesto contra el auto de fecha 14 de julio de 2011 de adjudicación, alegando que se había solicitado la declaración de concurso.

– Con fecha 10 de noviembre de 2011, se presenta en el Registro de la Propiedad, mandamiento del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 1 y Mercantil de Cáceres, ordenando la inscripción de la declaración de concurso de la ejecutada «Prefabricados y almacenes Bueno, S.L.», inscripción que se practica el 28 de noviembre.

– Con fecha 12 de diciembre de 2011 se expide decreto por la secretaria del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 3 de Plasencia, por el que se declara firme el auto de fecha 14 de julio de 2011, por el que se adjudicaba la finca a favor de «Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Extremadura», presentándose dicho decreto en el Registro de la Propiedad el 23 de diciembre de 2011.

2. Con carácter previo ha de precisarse el ámbito de calificación registral de los documentos judiciales. Según doctrina reiterada de este Centro Directivo (Resoluciones de 21 de enero de 2005, 27 de julio de 2010 y 9 de mayo de 2011), el respeto a la función jurisdiccional que corresponde en exclusiva a los jueces y tribunales, impone a todas las autoridades y funcionarios públicos, incluidos, por tanto, también los registradores de la Propiedad, el deber de cumplir las resoluciones judiciales que hayan ganado firmeza o sean ejecutables de acuerdo con las leyes, sin que competa, por consiguiente, al registrador de la Propiedad calificar los fundamentos ni siquiera los trámites del procedimiento que las motivan.

No obstante, como también ha sostenido este Centro Directivo en reiteradas ocasiones, el principio constitucional de protección jurisdiccional de los derechos y de interdicción de la indefensión procesal, que limita los efectos de la cosa juzgada a quienes hayan sido parte en el procedimiento, garantizando así el tracto sucesivo entre los asientos del Registro, que no es sino un trasunto de la proscripción de la indefensión, impediría dar cabida en el Registro a una extralimitación del juez que entrañara una indefensión procesal patente, razón por la cual, el artículo 100 del Reglamento Hipotecario, (en consonancia con el artículo 18 de la propia Ley), extiende la calificación registral frente a actuaciones judiciales a la competencia del juez o tribunal, la adecuación o congruencia de su resolución con el procedimiento seguido y los obstáculos que surjan del Registro, así como a las formalidades extrínsecas del documento presentado, todo ello limitado a los exclusivos efectos de la inscripción.

En este caso, lo que el registrador cuestiona con el defecto señalado es la competencia judicial para conocer de la ejecución, dando a entender que, si no se acredita que el bien ejecutado no está afecto y no es necesario para la continuidad de la actividad profesional o empresarial del deudor, la competencia para la ejecución correspondería exclusivamente al juez del concurso (artículos 8, 56 y 57 de la Ley Concursal).

Efectivamente, así es. La ejecución de garantías reales sobre bienes afectos o necesarios para la continuidad de la actividad profesional o empresarial del deudor concursado encuentra las restricciones previstas en el artículo 56 de la Ley Concursal y el inicio o reanudación de tales ejecuciones tras la declaración del concurso corresponde al juez del concurso, como expresamente lo declara el artículo 57 de la misma Ley.

Por otro lado, la jurisprudencia (Sentencias de la Sala de Conflictos de Jurisdicción del Tribunal Supremo citadas en el «Vistos») y este Centro Directivo (por todas, la Resolución de 20 de febrero de 2012) tienen sentado que también corresponde al juez del concurso la competencia para declarar la afectación del bien o su carácter necesario o no para la actividad empresarial o profesional del deudor (y así lo impone el artículo 56 de la Ley Concursal tras su última modificación por la Ley 38/2011, de 10 de octubre).

Por todo ello, hubiera podido estimarse correcta la calificación registral de suspender la inscripción de la adjudicación acordada por juez distinto del que conoce el concurso hasta tanto se acreditara con la oportuna resolución del juez del concurso que el bien adjudicado no estaba afecto ni era necesario para la continuidad de la empresa del deudor.

Este efecto suspensivo se haría extensivo a toda actuación anudada a la ejecución –como pueda ser la expedición de la certificación de cargas y la extensión de la correspondiente nota marginal, dado que aquella certificación es de mucho mayor alcance que el meramente informativo (artículo 236-c y d del Reglamento Hipotecario)–.

3. Concorre, sin embargo, en este caso una circunstancia que lleva a una conclusión contraria.

Atendiendo a la cronología de los hechos, que ha quedado expuesta en el anterior fundamento de Derecho, al aprobarse el auto de adjudicación con fecha 14 de julio de 2011 no estaba declarado el concurso, lo que tendrá lugar por auto de fecha 21 de octubre de 2011.

En tal estado de cosas, la ejecución –que está concluida ya al declararse el concurso con la aprobación de la adjudicación del bien ejecutado, aun cuando la resolución judicial adquiera firmeza con posterioridad– no puede verse afectada por la posterior declaración del concurso del deudor contra el que se ha seguido la ejecución. De los artículos 55, 56 y 57 de la Ley Concursal se desprende con toda claridad que la paralización o suspensión de ejecuciones motivadas por la declaración del concurso se refiere a procedimientos iniciados ya o que se inicien después de la fecha del auto de declaración del concurso, pero no a los ya concluidos con la correspondiente aprobación de la adjudicación. Los actos, incluidos los judiciales, anteriores a la declaración del concurso no se invalidan por razón de ésta, sin perjuicio de la posibilidad del ejercicio de las acciones de rescisión cuando sea procedente (artículos 71 y siguientes de la Ley Concursal), posibilidad que, por esencia, no puede darse respecto a actos aprobados judicialmente (Resoluciones de 21 abril 2006 y 28

noviembre 2007).

Y esto con independencia de que el documento judicial de adjudicación haya sido presentado cuando ya consta inscrita la declaración del concurso, pues, como ha declarado este Centro Directivo (Resoluciones de 26 enero y 16 febrero 2012), la declaración del concurso, así como su inscripción o anotación, no constituye, propiamente, una carga específica sobre una finca o derecho, que haya de ordenarse registralmente con otras cargas o actos relativos al dominio de aquéllos conforme al principio de prioridad consagrado por el artículo 17 de la Ley Hipotecaria, sino que hace pública la situación subjetiva en que se coloca al concursado en cuanto al ejercicio de las facultades de administración y disposición sobre sus bienes y en cuanto a la ejecución judicial o administrativa sobre los mismos, obligando al registrador a calificar los actos cuya inscripción se solicite con posterioridad a la luz de tal situación, teniendo siempre en cuenta las fechas del auto de declaración del concurso y la del acto cuya inscripción se solicita.

En el presente caso, dado que la adjudicación fue aprobada por auto de fecha anterior a la del auto de declaración del concurso, no procede suspender la inscripción por la falta de concurrencia de un requisito (acreditación de que los bienes ejecutados no están afectos ni son necesarios para la actividad del deudor) que sólo es exigible para las ejecuciones iniciadas, y no concluidas, al declararse el concurso o que pretendan iniciarse con posterioridad.

Por las razones expuestas, esta Dirección General ha acordado estimar el recurso y revocar la calificación del registrador.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la Provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 4 de mayo de 2012.—El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 4 -

7633 *Resolución de 5 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Madrid n.º 54 a la inscripción de una sentencia. (BOE núm. 136, de 7-6-2012).*

En el recurso interpuesto por el Procurador de los Tribunales, don F. C. A., en nombre y representación de doña G. F. G., contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Madrid número 54, don Francisco Javier Sáenz Villar, a la inscripción de una sentencia.

Hechos

I

Se presenta en el Registro, con el mandamiento correspondiente, en el que se ordena la inscripción, con cancelación de la inscripción contradictoria, testimonio de sentencia del que resulta que la recurrente demandó a doña H. M. T. para que se declarara el dominio de ella y su esposo sobre una quinta parte indivisa de una finca «inscrita actualmente en el Registro de la Propiedad n.º 54 de Madrid a nombre de don V. F. G.».

Como consecuencia del allanamiento de la demandada, la sentencia estima la demanda declarando que «el matrimonio compuesto por doña G. F. G. y don F. A. G. son propietarios en régimen de gananciales de la quinta parte indivisa... inscrita actualmente en el Registro de la Propiedad n.º 54 de Madrid a nombre de don V. F. G.».

II

El Registrador suspende la inscripción extendiendo la siguiente nota de calificación: «Registro de la Propiedad Madrid N.º 54 Datos de Identificación del Documento Nombre autoridad: Juzgado 1.ª Instancia N.º 33 Población autoridad: Madrid N.º Protocolo: 996/2011 Fecha documento: 06-10-2011 N.º Entrada: 1703/2011 N.º Diario: 66 N.º Asiento: 1600/0 Fecha presentación: Diez de octubre de dos mil once Calificada la citada escritora se observa: El Registrador de la Propiedad que suscribe, en relación con el documento que se relacionará en los hechos, ha resuelto suspender su inscripción en base a lo siguiente: Hechos: I.—El día 10 de octubre de este año se presenta un mandamiento del Juzgado de 1.ª Instancia n.º 33 de Madrid ordenando la inscripción de una sentencia de 16-09-11 (que se acompaña) que declara que el matrimonio compuesto por doña G. F. G. y don F. A. G. son propietarios en gananciales de una quinta parte indivisa de la finca registral 92.512 y que según el Registro esta inscrita actualmente a nombre de V. F. G. Y se ordena la inscripción a su nombre con la cancelación de la inscripción contradictoria. II.—Con fecha 2-11-11 se le entregó al presentante nota de calificación de suspensión por el defecto de no constar inscrita ninguna quinta parte de la finca a nombre de la demandada doña H. M. T., debiendo acreditarse con los títulos correspondientes la transmisión de la quinta parte inscrita a favor de la demandada. III.—Posteriormente se devolvió el día 18 de noviembre el mandamiento y la sentencia acompañada de un escrito de aclaración (sin firma legitimada) y fotocopias de los certificados de defunción y últimas voluntades y testamento de don V.

F. G. y el certificado de defunción y últimas voluntades de sus hijos Víctor y Juan Antonio F. M. y de su esposa doña V. M. T. Fundamentos de Derecho I.–Sin perjuicio de la necesidad de que los documentos que por fotocopia se adjunta al documento calificado sean los auténticos por imperativo del art. 3 de la ley hipotecaria, es de señalar que son incompletos, pues faltan las correspondientes declaraciones de herederos de las personas citadas para acreditar que el dominio de la finca pertenece a la demandada por título de herencia Es de señalar que la facultad por parte del Registrador para pedir estos documentos está recogida en la resolución de la D. G. R y N de 30 de octubre de 2002 y de 12 de marzo de 2004 por exigirlo así el principio constitucional de la tutela judicial efectiva que impone la proscripción de la indefensión que en materia de documentos judiciales ha de anteponerse a la obligatoriedad que tienen los Registradores de respetar y colaborar en la ejecución de los pronunciamientos judiciales. II.–La necesidad de que la demanda se dirija contra el titular registral, como afirman las resoluciones de la D. G. R.y N. de 31/7/98 y 14/10/2005 viene exigida por el principio de tracto sucesivo recogido en el art. 20 de la L. hipotecaria siendo este uno de los extremos que debe calificar el Registrador aun cuando se trate de documentos judiciales por aplicación de dicho art. y del art, 24 de la Constitución española, ya que para que la sentencia tenga efectos frente a titulares registrales, tales personas deben haber sido parte en el procedimiento para no producir la indefensión. Contra dicha calificación (...) Madrid, 05-12-2011 El Registrador, (firma ilegible y sello del Registro de la Propiedad)».

Solicitada calificación sustitutoria, la registradora de la Propiedad de Alcorcón número 1, doña María del Pilar Albarracín Sierra, confirma la anterior el día 12 de enero de 2012.

III

El recurrente impugna la calificación presentando el siguiente recurso: Entiende revocable por equívoca y no ajustada a Derecho la resolución denegatoria del Registro de la Propiedad de Madrid número 54 por cuanto no solamente viene a imponer a su representada la carga de acreditar unos extremos ajenos para lo que ni siquiera se encuentra legitimada, sino que vendría a desvirtuar el contenido o fondo de una situación jurídica objeto de pronunciamiento del Juzgado que expide el mandamiento para su inscripción registral tras un procedimiento contencioso. En tal sentido, señala, como fundamentos de la impugnación, los siguientes motivos: a) La discrepancia formal existente entre las calificaciones primera y segunda del Registro de la Propiedad de Madrid número 54, en cuanto la primera se refiere a la falta de título de transmisión de la parte demandada a favor de don V. F. G. (titular inscrito) y la segunda a la falta de acreditación del dominio sobre la finca por parte de la demandada doña H. M. T.; b) El hecho de que la demandada no podía ostentar título alguno sobre una quinta parte indivisa de una finca que jamás recibió al haber sido adquirida en el año 1977 por doña G. F. G. y su esposo mediante un contrato privado que no ha sido posible localizar, por lo que fue necesario invocar la prescripción adquisitiva extraordinaria para hacer valer sus derechos como dueños sobre una quinta parte indivisa en cuestión; c) El hecho de que el objeto de la acción ejercitada fuera una acción declarativa de dominio fundamentada, por lo demás, en la usucapión extraordinaria por transcurso de casi treinta y cuatro años de posesión por el matrimonio en concepto de dueños de forma nunca controvertida, pública, pacífica e ininterrumpida, de lo que conoció el Juzgado actuante; d) El procedimiento judicial ni se fundamentaba en transmisión hereditaria alguna ni se trataba de un expediente de dominio para reanudación de un tracto interrumpido, sino una acción declarativa por usucapión extraordinaria, en la cual se demandaba a la única persona que podía aparecer como interesada u oponente al reconocimiento de la titularidad dominical de doña G. F. G. y don F. A. G.; e) La demanda se presentó frente a la única persona que podía, en todo caso, haber invocado un hipotético -e inexistente- derecho sobre la quinta parte indivisa que en su día perteneció a don V. F. G., en el presente caso, la única hermana sobreviviente de la esposa de aquél, una vez constatado el fallecimiento de sus dos hijos, el de sus ascendientes y el de su cónyuge don V. F. G., todo lo cual ha tenido acreditación documental en el procedimiento judicial sustanciado ante el Juzgado de Primera Instancia número 33 de Madrid; f) La comparecencia en juicio de la demandada tuvo lugar mediante legal emplazamiento y representación de procurador y dirección de abogado en ejercicio, como así consta en el procedimiento; g) El resultado de la contestación a la demanda por doña H. M. T. no fue solamente su allanamiento a la misma, sino también su manifestación de plena conformidad con lo solicitado al ser doña H. M. T. la única posible interesada; y, h) Tampoco puede tener cabida en Derecho la exigencia a doña G. F. G. de acreditar por medios propios una cuestión tan ajena como que el dominio de la finca pertenecía a doña H. M. T. por título de herencia, con exhibición de las declaraciones que sólo a ésta competían, cuando precisamente doña H. M. T. es la persona a la que aquélla demanda en juicio contencioso, que jamás ha ostentado dicha titularidad, con lo que se pondría a doña G. F. G. en una situación de indefensión ante la imposibilidad de aportar la justificación de una propiedad que ni ha existido ni puede artificialmente generarse a causa de la prevalencia de un derecho judicialmente reconocido y así declarado en la sentencia. Como normativa de aplicación, cita los artículos 2, 66 y 257 de la Ley Hipotecaria y 348, 605 y 1959 del Código Civil y el artículo 24 de la Constitución Española en cuanto previene la tutela efectiva de los derechos e intereses legítimos de todas las personas y la no producción de indefensión, así como el artículo 231 de la Ley de Enjuiciamiento Civil respecto de la subsanación de cualquier defecto en que la parte recurrente pudiera haber incurrido.

IV

El Registrador se mantuvo en su criterio, elevando las actuaciones a este Centro Directivo, con el oportuno informe, con fecha 17 de febrero de 2012.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 24 de la Constitución Española, 18, 20 y 38 de la Ley Hipotecaria y 100 de su Reglamento, así como las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 24 de enero de 1994, 27 de octubre de 2003, 19 de enero de 2005, 21 de enero y 5 de abril de 2006, 21 de mayo, 23 de junio, 7 de julio, 6 y 15 de octubre y 20 de noviembre de 2007, 14 de febrero de 2008, 17 de marzo de 2009, 18 de enero, 27 de julio, 20 de agosto y 15 y 16 de diciembre de 2010, 3 de mayo de 2011 y 11 de febrero de 2012.

1. El único problema que plantea el presente recurso radica en dilucidar si puede inscribirse una sentencia declarativa del dominio seguida contra determinada persona, siendo así que el titular registral es una persona distinta, cuya relación con la demandada no se expresa en los documentos presentados a inscripción.

El Registrador suspende la inscripción conforme a lo que establece el artículo 20 de la Ley Hipotecaria, al no acreditarse que el titular registral haya tenido intervención alguna en el procedimiento. Existen otras afirmaciones en la nota que, en realidad, presuponiendo que existe relación entre la demandada y el titular registral, explicita los medios por los que se podría subsanar el defecto.

2. Tal y como resulta del artículo 326 de la Ley Hipotecaria, el recurso recaerá exclusivamente sobre el defecto expresado, dejando aparte otras cuestiones.

3. El primer problema que se plantea es el de la calificación por el Registrador de los documentos judiciales. Como ha sostenido este Centro Directivo en reiteradas ocasiones (cfr. Resoluciones citadas en el «Vistos»), el principio constitucional de protección jurisdiccional de los derechos y de interdicción de la indefensión procesal, que limita los efectos de la cosa juzgada a quienes hayan sido parte en el procedimiento, garantizando así el tracto sucesivo entre los asientos del Registro, que no es sino un trasunto de la proscripción de la indefensión, impediría dar cabida en el Registro a una resolución que entrañara una indefensión procesal patente, razón por la cual, el artículo 100 del Reglamento Hipotecario (en consonancia con el artículo 18 de la propia Ley Hipotecaria) extiende la calificación registral frente a actuaciones judiciales a la competencia del Juez o Tribunal, la adecuación o congruencia de su resolución con el procedimiento seguido y los obstáculos que surjan del Registro, así como a las formalidades extrínsecas del documento presentado, todo ello limitado a los exclusivos efectos de la inscripción.

Ese principio de interdicción de la indefensión procesal exige que el titular registral afectado por el acto inscribible, cuando no conste su consentimiento auténtico, haya sido parte o, si no, haya tenido, al menos, legalmente la posibilidad de intervención en el procedimiento determinante del asiento. Así se explica que, aunque no sea incumbencia del Registrador calificar la personalidad de la parte actora ni la legitimación pasiva procesal apreciadas por el juzgador ni tampoco la cumplimentación de los trámites seguidos en el procedimiento judicial, su calificación de actuaciones judiciales sí debe alcanzar, en todo caso, al hecho de que quien aparece protegido por el Registro haya sido parte en el procedimiento.

4. En el presente supuesto, es claro que no puede inscribirse la sentencia por existir una evidente falta de tracto al constar la participación indivisa respecto de la que se solicita la alteración del contenido del Registro, inscrita a nombre de persona distinta de la demandada, y así resulta de la propia sentencia al afirmar que se trata de la parte inscrita a favor de don V. F. G.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la Provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 5 de mayo de 2012.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 5 -

7634 *Resolución de 7 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Felanitx n.º 2, por la que se suspende la inscripción de un mandamiento judicial, por entender que la inscripción que debe practicarse, requiere una sentencia firme. (BOE núm. 136, de 7-6-2012).*

En el recurso interpuesto por doña I. A. R., abogada, en nombre y representación de don V. T. R., contra la nota de calificación extendida el registrador de la Propiedad de Felanitx número 2, don Álvaro Lázaro Martínez, por la que se suspende la inscripción de un mandamiento judicial, por entender que la inscripción que debe practicarse, requiere una sentencia firme.

Hechos

I

Mediante mandamiento expedido por la secretaria judicial del Juzgado de Instrucción número 3 (antes mixto 6) de Manacor, con fecha 12 de abril de 2011, dictado en procedimiento ejecutivo de títulos judiciales, se incorpora auto en el que se tiene por emitida la declaración de voluntad de la titular registral de la mitad indivisa de la vivienda inscrita en el Registro de la Propiedad de Felanitx, al tomo 4104, Libro 93, folio 46, Finca número 2.764 y, consecuentemente, se considera resuelta la adjudicación realizada a favor de doña M. V. C., ordenándose la inscripción de dicha resolución en el Registro de la Propiedad. En el Registro de la Propiedad, aparece inscrita dicha mitad indivisa a favor de doña M. V. C., por adjudicación en convenio regulador, y sujeta, dicha titularidad a condición resolutoria, a favor del ex-marido de la adjudicataria, don V. T. R.

En la inscripción novena de la finca registral número 2.764 consta lo siguiente «...y se aprobó el convenio regulador de los efectos de tal divorcio, suscrito por los mismos el once de abril último y del que resulta, entre otros extremos, que en la liquidación del régimen económico matrimonial y de los activos y pasivos que lo constituyen, se adjudica la finca de este número a M. V. C., la cual deberá hacer frente de modo exclusivo y con total indemnidad para V. T. R., de todas las cantidades que venzan a partir del día 1 de septiembre de 2007, en relación con la hipoteca a favor de la Caixa D'Estalvis i Pensions de Barcelona, inscrita por la 7.ª El señor T. quedará a partir de aquella fecha relevado de la obligación de pago de cualquier importe de principal, intereses, intereses moratorios, costas o cualquier otro gasto referido directa o indirectamente con dicho préstamo. Además, los señores V. T. tienen concertados dos préstamos personales con la entidad Banco Santander Central Hispano, S.A., los cuales también han sido invertidos en reformas de esta finca, por lo que la señora V. se compromete y obliga a satisfacer los referidos préstamos con total indemnidad para el señor T., del mismo modo del referido anteriormente. En consecuencia, el pasivo de los señores V. T. referido a los préstamos hipotecarios y personales, se adjudica a M. V. C., quien asume la obligación personal de pago de los mismos con total indemnidad para el Sr. T., quien queda relevado del pago de los mismos, según lo estipulado. Toda vez que las entidades acreedoras no aceptan retirar de la condición de prestatario al señor T., y por tanto éste viene obligado directamente al pago de las cantidades que en relación a dichos préstamos se devenguen en el futuro, se pacta entre los señores V. T. una condición resolutoria de la adjudicación de esta finca a la señora V., de tal modo que si la misma dejara de satisfacer cualquiera de las cantidades que se devenguen por dichos préstamos en el futuro, y el señor T. viniere obligado a satisfacer su importe, éste podrá optar por reclamar las cantidades satisfechas, más sus intereses legales por la vía que estime más conveniente, o resolver la adjudicación de la mitad indivisa de esta finca a favor de la señora V., satisfaciendo la mitad de las cantidades que ésta haya satisfecho al banco desde el día 1 de septiembre de 2007 hasta la fecha en la que ello ocurra. En este supuesto podrá cualquiera de los señores V. T. promover la acción de división de la cosa común. En su virtud inscribo la finca de este número a favor de M. V. C., por título de adjudicación en la disolución de la sociedad conyugal, por causa de divorcio, sujeta en cuanto a una mitad indivisa a la condición resolutoria antes indicada...».

II

Presentado dicho mandamiento, en el Registro de la Propiedad de Felanitx, fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Registro de la Propiedad de Felanitx-2 El Registrador de la Propiedad que suscribe, previo examen y calificación del documento presentado en este Registro bajo el asiento 1130.0 del diario 63, mandamiento de fecha 12 de abril de 2011, expedido por el Juzgado de Instrucción número Tres, antes Mixto número Seis, de los de Manacor, de conformidad con el artículo 18 de la Ley Hipotecaria y concordantes de su Reglamento, y tras examinar el contenido de los asientos del Registro, suspende la inscripción de la resolución de la adjudicación de una mitad indivisa en favor de M. V., que se solicita en dicho mandamiento, en base a lo siguiente: Primero.-Se observa una imprecisión en relación a la resolución de la adjudicación contenida en el convenio que se celebró en su día en la medida en que se habla de «resolver la adjudicación de la mitad indivisa de la vivienda inscrita en el Registro de la Propiedad de Felanitx, al..., en favor de D.ª M. V. C.»; cuando del conjunto de los antecedentes y del contenido del convenio, lo lógico es que la redacción correcta es que la adjudicación se hiciese de manera clara y determinante, sin lugar a duda, a favor de V. T. R., lo cual no está suficientemente claro en el auto. Segundo: Para que se pueda privar de su mitad indivisa a la titular registral M. V. C., es preciso, conforme al artículo 82 de la Ley Hipotecaria, o bien su consentimiento o bien una sentencia firme de carácter contradictorio, obtenida en procedimiento declarativo. En el presente caso nos encontramos un mandamiento que recoge un auto consecuencia de una demanda ejecutiva de V. T. R. frente a M. V. C.; a juicio del Registrador, en el presente caso no es posible acudir directamente a la ejecución sino que es necesario que el posible incumplimiento de las obligaciones asumidas por la señora V. C. en el Convenio Regulador -evento que determina el cumplimiento de una condición resolutoria consignada en el Registro-, sea declarado por una sentencia firme en un proceso declarativo, donde se dé por probada esa circunstancia y consecuentemente declarada la resolución. Conforme al artículo 100 del Reglamento Hipotecario, el Registrador puede calificar la congruencia del mandato con el procedimiento o juicio en que se ha dictado, y por tanto, en este caso, el Registrador aprecia una incongruencia pues el proceso seguido no es el correcto conforme lo dicho anteriormente. La presente calificación negativa lleva consigo la prórroga de vigencia del asiento de presentación en los términos establecidos en el artículo 323 de la Ley Hipotecaria (...) Felanitx, 13 de diciembre de 2011. El registrador (firma ilegible) Fdo. Álvaro Lázaro Martínez».

En relación con la anterior nota de calificación, doña I. A. R., como abogada de don V. T. R., mediante escrito de fecha 22 de diciembre de 2011, presentado en el Registro el día 23 de diciembre de 2011, solicita calificación sustitutoria, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria, que corresponde resolver a doña Silvia Núñez Sánchez, registradora de

la Propiedad de Palma de Mallorca número 1 que, en base a los hechos y fundamentos de Derecho que expone en su acuerdo, confirma la nota de calificación del registrador de la Propiedad de Felanitx número 2, en nota de fecha 9 de enero de 2012.

III

Contra la nota de calificación, doña I. A. R., abogada, en nombre y representación de don V. T. R., interpone recurso ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, en escrito de fecha 20 de enero de 2012, sobre la base de los siguientes fundamentos de Derecho: La recurrente considera, a diferencia del registrador sustituido, que «la calificación registral no puede extenderse a los fundamentos de la resolución judicial, ni a los trámites del proceso», con lo que, en palabras de la registradora sustituta, doña Silvia Núñez Sánchez, «el Registrador no puede entrar en el fondo de este asunto». La recurrente alega que, en contradicción con lo manifestado, seguidamente manifiesta que «no basta que conforme al artículo 708 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, el mandato judicial (auto) recoja que se tiene por emitida la declaración de voluntad de la misma, sino que para practicar la inscripción de cancelación sería necesario que así se ordene por el juez mediante sentencia firme en proceso declarativo». La Ley de Enjuiciamiento Civil, en su artículo 206.1.2 establece expresamente que «también revestirán la forma de auto las resoluciones que versen sobre presupuestos procesales, anotaciones e inscripciones registrales y cuestiones incidentales, tengan o no señalada en esta Ley tramitación especial, siempre que en tales casos la Ley exigiera decisión del Tribunal. Así como las que pongan fin a las actuaciones de una instancia o recurso antes de que concluya su tramitación ordinaria, salvo que, respecto de éstas últimas, la Ley hubiera dispuesto que deban finalizar por decreto». Por tanto, la calificación del registrador debe limitarse, de acuerdo con el artículo 100 del Reglamento Hipotecario, a la competencia del juzgado, a la congruencia del mandato con el procedimiento o juicio en que se hubiera dictado, a las formalidades extrínsecas del documento presentado o a los obstáculos que surjan del Registro, sin entrar en cuestiones jurídico-procesales y jurídico-materiales, que son competencia del juzgado. El juez, al dictar la resolución judicial, es el garante del procedimiento, y de que el mismo, sea cual sea, y revista la forma que sea, se ha llevado a cabo de acuerdo con lo establecido en la Ley, y de que se ha seguido el procedimiento con todas las garantías para las partes. En todo procedimiento civil rige el principio de contradicción, con lo cual el juez nunca puede definir una pretensión del actor, si la persona contra quien se dirige no ha tenido oportunidad de ser oída en juicio. Por tanto, al dictar la resolución judicial, el juez ha tenido en cuenta las pretensiones de todas las partes y ha seguido el procedimiento, según lo establecido en la ley procesal, y es el garante del mismo. Señala la recurrente que al registrador, por tanto, no le cabe entrar a valorar, ni mucho menos a fiscalizar, el trabajo del juzgado. El mismo artículo 708 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, invocado por la registradora sustituta en su calificación, señala expresamente que «emitida la declaración, el ejecutante podrá pedir que (...) libre, con testimonio del auto, mandamiento de anotación o inscripción en el Registro o Registros que correspondan, según el contenido y objeto de la declaración de voluntad». En ningún momento el artículo invocado habla de sentencia firme en proceso declarativo, como exige la registradora. Aun así, en el hipotético caso de que se decidiera iniciar un procedimiento declarativo, a los efectos de obtener una sentencia firme para posterior inscripción, se encontraría con el principio procesal de cosa juzgada material, con lo que no sería posible iniciar un nuevo procedimiento judicial sobre idéntico objeto, al ya resuelto en causa judicial ya firme. Nada tiene que ver, en el asunto presente, la referencia al artículo 82 de la Ley Hipotecaria, alegada por la registradora sustituta, pues las inscripciones practicadas no lo fueron en virtud de escritura pública, sino en virtud de un mandamiento judicial del mismo juzgado, dirigido al mismo Registro.

IV

El registrador emitió informe el día 23 de febrero de 2012 y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 18, 82 y 326 de la Ley Hipotecaria; 517, 524, 708 y 776 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; 100 del Reglamento Hipotecario; y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 12 y 18 de marzo de 1999, 6 de octubre de 2004, 20 de abril de 2005, 15 de diciembre de 2010 y 6 de febrero de 2012.

1. Se debate en este recurso la posibilidad de inscribir la resolución de una adjudicación en convenio regulador, como consecuencia del cumplimiento de una condición resolutoria en él pactado, en virtud de un auto judicial, en ejecución de títulos judiciales, por el que se tiene por emitida la declaración de voluntad de la titular registral. Los defectos alegados, resumidamente, son dos: Primero.—Se observa una imprecisión en relación a la resolución de la adjudicación contenida en el convenio que se celebró en su día en la medida en que se habla de «resolver la adjudicación de la mitad indivisa de la vivienda inscrita en el Registro de la Propiedad de Felanitx (...) en favor de D^a M. V. C.»; cuando del conjunto de los antecedentes y del contenido del convenio, lo lógico es que la redacción correcta es que la adjudicación se hiciese de manera clara y determinante, sin lugar a duda, a favor de don V. T. R., lo cual no está suficientemente claro en el auto. Segundo.—Para que se pueda privar de su mitad indivisa a la titular registral, doña M. V. C. es preciso, conforme al artículo 82 de la Ley Hipotecaria, o bien su consentimiento o bien una sentencia firme de carácter contradictorio, obtenida en procedimiento declarativo. El primer defecto no ha sido objeto de recurso por la recurrente, por lo que se resolverá exclusivamente en cuanto al segundo de los defectos apreciados en la nota recurrida. Igualmente, debe señalarse que de

conformidad con el artículo 326 de la Ley Hipotecaria el recurso deberá recaer exclusivamente sobre las cuestiones que se relacionen directa e inmediatamente con la calificación del registrador.

2. La Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 15 de diciembre de 2010, en relación con la documentación precisa para inscribir, indica que «es un principio esencial de nuestro sistema hipotecario que ningún asiento puede ser practicado en el Registro sin consentimiento del titular registral o sin que haya tenido lugar el oportuno procedimiento judicial en el que aquél haya podido disfrutar de la posición prevista en el ordenamiento», unido a ello, el que el alcance de la calificación registral de documentos judiciales se extiende a la adecuación o congruencia de su resolución con el procedimiento seguido, y los obstáculos que surjan del Registro, aparte de a las formalidades extrínsecas del documento presentado, y así lo entiende la Resolución de 20 de abril de 2005, al indicar expresamente que, a tenor de dispuesto en el artículo 100 del Reglamento Hipotecario (en relación con el artículo 18 de la Ley Hipotecaria), la calificación registral de los documentos judiciales se extiende a la adecuación, o congruencia, de la resolución dictada con el procedimiento y a los obstáculos que surjan del Registro; por supuesto, también, a las formalidades extrínsecas del documento presentado.

La calificación registral se extiende, conforme a la doctrina expuesta, a la relación del mandato judicial con la clase de procedimiento seguido.

3. Dentro de los títulos judiciales, en nuestra Ley de Enjuiciamiento Civil sólo llevan aparejada ejecución las sentencias de condena firme (artículo 517.2.1) y las resoluciones que aprueben u homologuen transacciones judiciales y acuerdos logrados en el proceso, acompañadas, si fuere necesario para constancia de su concreto contenido, de los correspondientes testimonios de las actuaciones (artículo 517.2.2), junto con otros supuestos especiales (artículo 517.2. 8 y 9), con las modalidades previstas en el artículo 776 de la Ley de Enjuiciamiento Civil respecto de la ejecución forzosa de los pronunciamientos sobre medidas.

Las sentencias declarativas o constitutivas con trascendencia inmobiliaria son directamente inscribibles en los libros del Registro –salvo las dictadas en rebeldía, en los términos del artículo 524 de la Ley de Enjuiciamiento Civil– si de éste no resultan obstáculos que lo impidan, mediante la presentación del correspondiente testimonio de la resolución judicial, que acredite su contenido, así como la firmeza de la misma (cfr. Resolución de 6 de febrero de 2012).

4. En el presente expediente, no se puede afirmar que estemos en presencia de un proceso de ejecución de una sentencia firme de condena, ni ante una resolución judicial que apruebe u homologue transacciones judiciales y acuerdos logrados en el proceso, que contengan una condena, sino que el contenido del convenio regulador que se pretende ejecutar es una adjudicación de un bien ganancial, con asunción por el adjudicatario de ciertas obligaciones garantizadas con condición resolutoria, que no participa de aptitud de ser susceptible de ejecución, sino que precisa, con carácter previo, una sentencia constitutiva, que así lo acuerde y que, ahora sí, podría ser objeto de inscripción registral, sin que este procedimiento judicial pueda ser sustituido por un proceso de ejecución de títulos judiciales por el que se declara emitida la declaración de voluntad, toda vez que lo que falta es precisamente el previo título judicial en que se declare incumplidas las obligaciones de doña M. V. C. y en consecuencia producida la condición resolutoria pactada.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la nota de calificación del registrador.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la Provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 7 de mayo de 2012.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 6 -

7635 Resolución de 8 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Algeciras n.º 3 a la inscripción de un convenio regulador como consecuencia de divorcio. (BOE núm. 136, de 7-6-2012).

En el recurso interpuesto por doña E. M. M. y sus hijos don Salvador, doña Estrella y don Antonio José I. M., contra la negativa del registrador de la Propiedad de Algeciras número 3, don José Soriano Ramírez a la inscripción de un convenio regulador como consecuencia de divorcio.

Hechos

I

Se presenta, junto con testimonio de sentencia de divorcio, convenio regulador aprobado por aquélla, suscrito por los cónyuges doña E. M. M. y don S. I. C. Respecto de la vivienda familiar se establece lo siguiente: «El uso del que ha sido domicilio conyugal, sito en Algeciras en la C/ (...) se atribuye a los hijos y la madre Dª E. M. M., renunciando el esposo, D.

S., a su titularidad sobre la mitad indivisa de la mencionada vivienda, cediendo la nuda propiedad de la misma a sus tres hijos por partes iguales y concediendo a D^a E. M. el usufructo vitalicio sobre dicha propiedad».

II

El registrador suspende la inscripción en méritos de la siguiente nota de calificación: «Registro de la Propiedad número tres de Algeciras Tipo documento: Sentencia de divorcio Libro Entrada: 5 Libro Diario: Asiento 146, Diario 156 Previo examen y calificación conforme al artículo 18 de la Ley Hipotecaria y concordantes de su Reglamento de la sentencia dictada en Algeciras por el Juzgado De 1^a Instancia N^o 4, el día 19/10/2000 presentada en este Registro el 04/01/2012 por Doña E. M. M., junto con Convenio regulador de fecha 3/05/2000, Registrador de la Propiedad que suscribe ha resuelto suspender la práctica de los asientos solicitados, en base a los siguientes: Por el documento que motiva la presente nota de calificación en autos de divorcio de mutuo acuerdo, seguido a instancia de Doña E. M. M. y Don S. I. C., se decreta el divorcio de dichos cónyuges y se aprueba el convenio regulador suscrito por las partes. La estipulación primera de dicho convenio dispone que; «El uso del que ha sido el domicilio conyugal sito en algeciras en la C/ (...) se atribuye a los hijos y la madre, D^a E. M. M., renunciando el esposo, D. S., a su titularidad sobre la mitad indivisa de la mencionada vivienda, cediendo la nuda propiedad de la misma a sus tres hijos por partes iguales y concediendo a D^a E. M. el usufructo vitalicio sobre dicha propiedad. En consecuencia, D^a E. M., se obliga a asumir el pago de cualquiera cargas que recaigan sobre dicha vivienda, liberando de esta obligación a D. S. I. C., éste a su vez, se obliga a. realizar cuantas gestiones y otorgamientos sean jurídicamente necesarios para dar cumplimiento a lo que aquí acordado, una vez que sea requerido para ello....»A tenor de lo contenido en dicha estipulación, se cede, liquidada la sociedad de gananciales, la nuda propiedad de la mitad indivisa de la finca registral 30.015, titularidad de Don S. I. C., a sus tres hijos por partes iguales la nuda propiedad y a Doña E. M. M. su usufructo vitalicio. Dicha cesión gratuita a los hijos, supone una donación de la parte del padre en la vivienda, siendo imprescindible para la validez de tal negocio jurídico que dicha cesión gratuita o «donación» conste en la escritura pública y sea aceptada por los donatarios. Por otra parte, el derecho de uso no es inscribible a favor de doña E. pues dicha señora es titular del derecho de usufructo de dicha finca. Conforme a lo dispuesto en el artículo 90 del Código Civil; «El convenio regulador a que se refieren los artículos 81 y 86 de este Código deberá contener, al menos los siguientes extremos: a) El cuidado de los hijos sujetos a la patria potestad de ambos, el ejercicio de ésta y, en su caso, el régimen de comunicación y estancia de los hijos con el progenitor que no viva habitualmente con ellos. b) Si se considera necesario, el régimen de visitas y comunicación de los nietos con sus abuelos teniendo en cuenta, siempre, el interés de aquéllos. c) La atribución del uso de la vivienda y ajuar familiar. d) La contribución a las cargas del matrimonio y alimentos, así como sus bases de actualización y garantías en su caso. e) La liquidación, cuando proceda, del régimen económico del matrimonio. f) La pensión que conforme al artículo 97 correspondiere satisfacer, en su caso, a uno de los cónyuges. Los acuerdos de los cónyuges, adoptados para regular las consecuencias de la nulidad, separación o divorcio serán aprobados por el juez, salvo si son dañosos para los hijos o gravemente perjudiciales para uno de los cónyuges. Si las partes proponen un régimen de visitas y comunicación de los nietos con los abuelos, el juez podrá aprobarlo previa audiencia de los abuelos en la que éstos presten su consentimiento. La denegación de los acuerdos habrá de hacerse mediante resolución motivada y en este caso los cónyuges deben someter a la consideración del juez nueva propuesta para su aprobación, si procede. Desde la aprobación judicial, podrán hacerse efectivos por la vía de apremio. Las medidas que el Juez adopte en defecto de acuerdo, o las convenidas por los cónyuges, podrán ser modificadas judicialmente o por nuevo convenio cuando se alteren sustancialmente las circunstancias. El Juez podrá establecer las garantías reales o personales que requiera el cumplimiento del convenio». Conforme al artículo 633 del Código Civil; «Para que sea válida la donación de cosa inmueble, ha de hacerse en escritura pública, expresándose en ella individualmente los bienes donados y el valor de las cargas que deba satisfacer el donatario. La aceptación podrá hacerse en la misma escritura de donación o en otra separada; pero no surtirá efecto si no se hiciese en vida del donante. Hecha en escritura separada, deberá notificarse la aceptación en forma auténtica al donante, y se anotará esta diligencia en ambas escrituras». Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 31 de Enero de 2005; según la cual «La supuesta donación del padre a los hijos, carente de objeto desde el momento en que se incluye en el patrimonio de la madre, precisaría de escritura pública con la consiguiente aceptación por parte de los hijos debidamente representados». Como consecuencia de lo expuesto se suspende la práctica de la inscripción solicitada. La presente calificación lleva consigo, conforme al artículo 323 de la Ley Hipotecaria, la prórroga del asiento de presentación, y contra la misma (...) Algeciras. Once de enero del año dos mil doce El registrador (firma ilegible) Fdo. José Soriano Ramírez».

III

Los recurrentes impugnan la calificación mediante el siguiente escrito: Se establece en la calificación registral objeto de recurso que la estipulación primera del convenio regulador de divorcio, referida a la liquidación del único bien ganancial –vivienda familiar– que integra la sociedad económica del matrimonio, en cuanto a la cesión del cónyuge, don S. I. C. a favor de los tres hijos comunes del matrimonio, constituye una donación de la parte del padre en la vivienda a favor de aquéllos y que, como tal, en aplicación del artículo 633 del Código Civil, para proceder a la inscripción registral, habrá de hacerse en escritura pública. Es cierto que el artículo 633 del Código Civil, exige, para su validez y posterior inscripción registral, que las donaciones de cosas inmuebles se hagan en escritura pública. Pero los recurrentes consideran que éste no es el supuesto debatido. Y ello por las siguientes razones: Porque la cesión en la propiedad de la mitad indivisa, que efectuó don

S. I. C., no constituía un negocio jurídico autónomo e independiente, sino que, por el contrario, tuvo lugar en un convenio regulador de divorcio, examinado y aprobado judicialmente, de forma que, necesariamente, se ha de tomar como punto de partida que las previsiones adoptadas en un convenio regulador de las consecuencias del divorcio, siempre que constituyan el contenido propio de dicho convenio –según el artículo 90 del Código Civil– por incidir sobre los aspectos que la crisis familiar hace necesario abordar, produce plenos efectos jurídicos, una vez sean aprobados judicialmente. De forma y manera, que es expresa previsión legal del artículo 90 del Código Civil que en los convenios reguladores habrá de abordarse todo lo relativo a la vivienda familiar, conjugando el supremo interés de los hijos. No se niega que resulta extraño el contenido genuino del convenio regulador en el presente caso, en cuanto a que uno de los cónyuges (don S. I. C.) ceda su parte de vivienda a favor de los hijos del matrimonio. Pero frente a ello, no puede alegarse que el precitado artículo 90 del Código Civil sólo viene referido al uso de la vivienda, pues tal y como establece el precepto, es un contenido de mínimos del convenio, por lo que no existe razón para excluir aquellas disposiciones referidas al uso de la vivienda, que se articulen, por vía de cesión de la propiedad. Resulta inexacto, igualmente, que el registrador considere que la cesión se realiza sin contraprestación, teniendo en cuenta que el otro cónyuge –madre de los hijos– asumió el abono total del resto de la carga que gravaba la vivienda (hipoteca), ni, concluyendo, puede ignorarse que, en las cesiones de la vivienda familiar que un cónyuge realiza en los convenios reguladores de la separación o el divorcio, a favor del otro cónyuge o de los hijos del matrimonio, tiene una decisiva relevancia la necesidad de atender la situación creada por la crisis matrimonial. Por ello consideramos procedente la inscripción, atendidas las concretas circunstancias y, en concreto, por entender suficiente, para modificar la propiedad en la vivienda familiar, el título de convenio regulador de divorcio que fuera aprobado por sentencia judicial. Ello, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 90 del Código Civil. Los recurrentes se aquietan, por resultar conforme a Derecho, a la calificación registral en lo relativo a la no inscripción del derecho de usufructo de doña E. M. M., por los motivos expuestos por el registrador. Al anterior hecho, le resultan de aplicación, los siguientes fundamentos de Derecho: I) De forma- (...) II) De fondo- Ciertamente, son abundantes las ocasiones en las que la Dirección General de los Registros y Notarados ha tenido oportunidad de pronunciarse sobre lo planteado en el presente caso. No obstante, por su analogía y semejanza, interesa a los recurrentes, invocar, en concreto, la dictada el 29 de julio de 1999, de la que se transcribe lo que sigue: «(...) es cierto que la donación de bienes inmuebles presupone escritura pública como requisito formal para su existencia y validez (cfr. artículo 633 del Código Civil), pero no es éste el caso debatido toda vez que: a) Las previsiones adoptadas en un convenio regulador de la consecuencia de la separación o divorcio, que constituyan el contenido propio de dicho convenio por incidir sobre los aspectos que la crisis familiar hace necesario abordar, produce plenos efectos jurídicos una vez aprobados judicialmente (cfr. artículo 90 del Código Civil); b) que siendo uno de los aspectos que por expresa previsión legal ha de abordarse en el convenio el relativo a la vivienda familiar, y obedeciendo la exigencia legal de esta previsión, a la protección básicamente, del interés de los hijos (cfr. artículo 96 del Código Civil), en modo alguno puede negarse que sea extraño el contenido genuino de dicho convenio el que uno de los cónyuges ceda su parte de vivienda a favor de los hijos del matrimonio, sin que pueda alegarse que el artículo 90 b) del Código Civil exige únicamente la previsión sobre el uso, pues, por una parte, y como literalmente señala el inciso inicial de dicho artículo, las especificaciones recogidas en el artículo citado constituyen el contenido ‘mínimo’ del convenio y, por otra, no hay razón para excluir aquellas disposiciones relativas al uso de la vivienda que se articulen por vía de cesión de la propiedad, y entender incluida sólo las que se instrumentalicen por el cauce de la constitución de un derecho real de goce; c) que tratándose de un convenio judicialmente aprobado, no corresponde al Registrador en el ámbito de su función calificadora (cfr. artículo 100 del Reglamento Hipotecario), revisar ahora la procedencia de la inclusión en aquél de la cesión cuestionada ni, por ende, cuestionar su eficacia aisladamente considerada, máxime si se tiene en cuenta la unidad y recíproca interdependencia de las distintas previsiones que integran estos convenios; d) que ni es cierto que la cesión considerada se hace sin contraprestación (el otro cónyuge se compromete al pago del crédito hipotecario que lo grava), ni puede ignorarse que en las cesiones de la vivienda familiar que un cónyuge realiza en los convenios reguladores de la separación o el divorcio, en favor del otro cónyuge o de los hijos comunes, tiene una decisiva relevancia la necesidad de atender la situación creada por la crisis matrimonial Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso interpuesto». De la meritada Resolución invocada, se han hecho eco, numerosas resoluciones judiciales, de las que, a título ilustrativo se reseña la de la Audiencia Provincial de Alicante, Sección Sexta, de fecha 21 de febrero de 2002.

IV

Dado traslado por el registrador de la Propiedad del mencionado recurso al Juzgado de Primera Instancia número 3 de Algeciras, se presentan por doña Susana Jiménez Bautista, magistrada-juez del mencionado juzgado, las siguientes alegaciones: «Este Juzgador muestra su absoluta conformidad con la calificación efectuada por el Sr. Registrador de la Propiedad».

V

El registrador se mantuvo en su criterio, elevando las actuaciones a este Centro Directivo, con el oportuno informe, con fecha 24 de febrero de 2012.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 90, 103, 630 y 633 del Código Civil; 54 y 100 del Reglamento Hipotecario; y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 4 de diciembre de 1986, 10 de noviembre de 1995, 29 de julio de 1999, 11 de septiembre de 2003, 31 de enero de 2005 y 11 de abril de 2012.

1. Dos son los defectos que deben abordarse en el presente recurso: si el convenio regulador de un divorcio ha de considerarse título suficiente para la cesión por parte de un cónyuge a los hijos de la mitad de la vivienda familiar; y si, en su caso, podría realizarse la inscripción sin que conste el consentimiento de los hijos.

2. En cuanto a la primera de las cuestiones, como ha afirmado anteriormente este Centro Directivo, es cierto que la donación de bienes inmuebles presupone escritura pública como requisito formal para su existencia y validez (cfr. artículo 633 del Código Civil), pero no es este el caso debatido, toda vez que:

a) ni es cierto que la cesión considerada se hace sin contraprestación (el otro cónyuge se compromete al pago del crédito hipotecario que lo grava, obligación de la que queda liberado el cedente), ni puede ignorarse que en las cesiones de la vivienda familiar que un cónyuge realiza en los convenios reguladores de la separación o el divorcio, en favor del otro cónyuge o de los hijos comunes, tiene una decisiva relevancia la necesidad de atender la situación creada por la crisis matrimonial;

b) uno de los aspectos que por expresa previsión legal ha de abordarse en el convenio regulador es el relativo a la vivienda familiar, como ha tenido ocasión de afirmar recientemente esta Dirección General en Resolución de 11 de abril de 2012, y obedece la exigencia legal de esta previsión a la protección, básicamente, del interés de los hijos (cfr. artículo 96 del Código Civil); por lo que en modo alguno puede afirmarse que sea extraño al contenido genuino de dicho convenio el que uno de los cónyuges ceda su parte de vivienda a favor de los hijos del matrimonio, sin que pueda alegarse que el artículo 90.c del Código Civil exige únicamente la previsión sobre el uso; pues, por una parte, y como literalmente señala el inciso inicial de dicho artículo, las especificaciones recogidas en el artículo citado constituyen el contenido «mínimo» del convenio y, por otra, no hay razón para excluir aquellas disposiciones relativas al uso de la vivienda que se articulen por vía de cesión de la propiedad, y entender incluida sólo las que se instrumentalicen por el cauce de la constitución de un derecho real de goce;

c) las previsiones adoptadas en un convenio regulador de la consecuencia de la separación o divorcio, que constituyan el contenido propio de dicho convenio por incidir sobre los aspectos que la crisis familiar hace necesario abordar, produce plenos efectos jurídicos una vez aprobados judicialmente (cfr. artículo 90 del Código Civil);

d) si bien la calificación del registrador se extiende también a la causa del negocio formalizado en el convenio regulador, para esta calificación debe tenerse en cuenta que la unidad y recíproca interdependencia de las distintas previsiones que integran estos convenios impiden considerar la cesión de propiedad que en el presente supuesto se formaliza aisladamente del resto de estipulaciones del mismo (en el presente caso, afirmación del carácter de vivienda familiar, asunción de la carga hipotecaria que la grava, regulación de la obligación de satisfacer el derecho de alimentos de los hijos...). Por tanto, del contenido del convenio regulador objeto de este recurso no resulta que el padre esté efectuando una simple donación a favor de los hijos, sino que realizan los cónyuges un negocio jurídico complejo, de carácter familiar y oneroso.

3. En cuanto a la segunda cuestión planteada en este expediente, el consentimiento de los cesionarios, es cierto que nadie puede adquirir derechos en contra de su voluntad, y que, a diferencia del hijo menor, los dos hijos mayores de edad no pueden entenderse representados por la madre en el convenio regulador a los efectos de considerar aceptada la cesión que en éste se realiza a su favor, pues se ha extinguido respecto de ellos la patria potestad (cfr. artículos 162, 163 y 169 del Código Civil); por lo que resulta necesaria su aceptación expresa en documento auténtico (cfr. artículo 3 de la Ley Hipotecaria) para la inscripción de la cesión.

En virtud de lo anterior, esta Dirección General ha acordado estimar parcialmente el recurso interpuesto y revocar la nota de calificación en cuanto a la necesidad de otorgar escritura pública como requisito ad solemnitatem de la cesión convenida, y desestimar el recurso y confirmar la nota de calificación en cuanto a la necesidad de acreditar ante el registrador la aceptación de los cesionarios mayores de edad en documento auténtico.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la Provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 8 de mayo de 2012.—El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 7 -

7636 Resolución de 8 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de Sanlúcar de Barrameda, por la que suspende la inscripción de una escritura por la que se declara una obra nueva. (BOE núm. 136, de 7-6-2012).

En el recurso interpuesto por el notario de Sanlúcar de Barrameda, don Eduardo Molina Crespo, contra la nota de

calificación extendida por la Registradora de la Propiedad de Sanlúcar de Barrameda, doña Raquel Laguillo Menéndez-Tolosa, por la que suspende la inscripción de una escritura por la que se declara una obra nueva.

Hechos

I

Por escritura autorizada por el Notario de Sanlúcar de Barrameda don Ricardo Molina Aranda, el día 3 de marzo de 2008, número 716 de protocolo, los cónyuges don J. J. P. B. y doña L. C. Z., declararon sobre determinada finca rústica una obra nueva terminada consistente en una vivienda unifamiliar resultando por notoriedad declarada por el mismo notario una antigüedad de finalización de la obra superior a cinco años. Consta protocolizado documento de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda del que resulta la calificación respecto a los terrenos a que se refiere la solicitud como de especial protección de la zona regable de la costa noroeste con especificación de los usos permitidos entre los que se encuentra el siguiente: «(...) Vivienda familiar agraria: Condiciones de implantación...». Junto a la anterior consta la escritura autorizada por el notario de Sanlúcar de Barrameda, don Eduardo Molina Crespo, el día 23 de junio de 2011, número 686 de protocolo, por la que los citados cónyuges, manifestando su voluntad de complementar la escritura autorizada en 2008, declaran que la declaración de obra nueva se realizó en base a lo dispuesto en el artículo 52 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, y el notario autorizante declara por notoriedad que la finalización de la construcción se realizó hace más de ocho años. Consta protocolizado un certificado de arquitecto del que resulta que la construcción finalizó antes de diciembre de 2002. Consta igualmente protocolizado escrito de la citada Gerencia de Urbanismo del que resulta que la construcción finalizó alrededor del año 2000 y, entre otras cuestiones, lo siguiente: «Que a la finca sita en pago de al Jara con referencia registral n.º 43.387, no le es de aplicación la LOUA en general y el artículo 185.2b) de la misma en particular, siendo de aplicación en su defecto el Real Decreto legislativo 1/1992, de 26 de junio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y, en consecuencia, dicha edificación no se encuentra dentro de los supuestos recogidos en el artículo. 185.2b) de la LOUA. En virtud de todo lo anteriormente expuesto, y respecto de las obras recogidas en el informe de inspección, le es de aplicación el Real Decreto legislativo 1/1992... y conforme al contenido de la misma, la acción de la Administración para protección de la legalidad urbanística y restablecimiento del orden jurídico perturbado se encuentra prescrita. (art. 236.1)».

II

Presentada la documentación en el Registro de la propiedad de Sanlúcar de Barrameda el día 2 de febrero de 2012, fue objeto de la siguiente calificación: «Registro de la Propiedad de Sanlúcar de Barrameda. AP/Diario: 377 del Diario 177 n.º entrada: 307/2012 Autoridad: Ricardo Molina Aranda Protocolo: 716 de 2008 Por escritura autorizada por el Notario de esta ciudad don Ricardo Molina Aranda el día 3 de marzo de 2008, protocolo 716, los esposos don J. J. P. B. y doña L. C. Z. declaran una obra nueva de 463,20 m2 sobre la registral 43387 de esta ciudad, que es una rústica de 25 áreas. El Notario autorizante declara la notoriedad de que a la fecha del otorgamiento la edificación se terminó hacía más de 5 años. A este documento se acompaña un escrito de información urbanística expedido por el Ayuntamiento de esta ciudad el 14 de febrero de 2008, del que resulta que los terrenos situados en el plano adjunto están situados en suelo no urbanizable en la categoría de Especial protección de la zona regable de la costa noroeste, con unos usos agrícolas, permitiéndose una vivienda familiar agraria, con una parcela mínima, en caso de secano de cinco hectáreas, y en caso de regadío de una hectárea, con una superficie total construida de 200 m2 y demás características que constan en la información a la que me remito. En la escritura no se adjunta ningún plano por lo que no es posible identificar si la calificación se refiere o no a la finca objeto de la escritura. Dicha escritura fue calificada con defectos por el Registrador don Jesús Ducay López de fecha 15 de abril de 2008. Posteriormente el Notario de esta ciudad don Eduardo Molina Crespo autorizó otra escritura, complementaria de la anterior, el 23 de junio de 2011, número 686 de protocolo, en la que declara nuevamente la notoriedad de la existencia de la edificación hace más de 8 años. Acompaña al documento un certificado expedido por el Arquitecto don R. R. R. el 18 de marzo de 2011, acreditativo de la superficie de las edificaciones existentes sobre la finca, características de la misma y que se construyó antes de diciembre de 2002. Se acompaña también un escrito emitido por el Ayuntamiento el 26 de mayo de 2011, según el cual, respecto de la finca 43387 ha prescrito la acción de la Administración para la protección de la legalidad urbanística y el restablecimiento del orden jurídico, indicando que la finca esta situada en suelo de especial protección, zona regable del noroeste. Para las demás especificaciones me remito al escrito indicado. Se adjuntan igualmente fotografías del edificio de las que resulta una apariencia de vivienda unifamiliar con jardín destinada a residencia, pero sin apariencia de usos agrícolas. Dicho documento fue calificado defectuoso por la Registradora que suscribe, según nota de fecha 14 de julio de 2011. Solicitada por el Notario autorizante la aplicación del cuadro de sustituciones, correspondió la misma al Registrador de Chiclana de la Frontera n.º 2, que mediante nota de calificación de 19 de agosto de 2011 denegó la inscripción. El 20 de septiembre de 2011 el Notario don Eduardo Molina Crespo presentó en este Registro escrito de recurso contra la nota de calificación, siendo retirado y desistiendo del recurso el 22 de septiembre del mismo año, según resulta de las entradas 3399 y 3420 de este Registro. Fue presentado nuevamente el documento bajo el asiento 2415 del diario 176 el día 3 de octubre

de 2011, con vencimiento el 17 de diciembre del mismo año, y ha sido presentado de nuevo el día de hoy bajo el citado asiento 377 del diario 177. Según el Registro la finca 43387 se formó por segregación de la registral 9353. Previamente se habían segregado de dicha rústica 9353, las registrales 48701, 48702 y 48703, cada una de ellas con una superficie de 25 áreas. El propietario de la 48701 es el señor P. y su esposa, es decir, los mismos propietarios que la finca objeto de esta escritura, y ambas fincas son colindantes entre sí. Sobre el resto de la finca 9353, consta una inscripción de obra nueva de una nave con el carácter de obra provisional en suelo no urbanizable que habrá de ser demolida cuando lo acuerde el Ayuntamiento sin derecho a indemnización, según la licencia concedida para su construcción en sesión del Consejo de Gerencia del Ayuntamiento de esta ciudad de 23 de diciembre de 1998, siendo el uso de la nave agrícola. Fundamentos de Derecho. Art. 18 L. H. Dice «Los Registradores calificarán, bajo su responsabilidad, la legalidad de las formas extrínsecas de los documentos de toda clase, en cuya virtud de solicite la inscripción; así como la capacidad de los otorgantes y la validez de los actos dispositivos contenidos en las escrituras públicas por lo que resulte de ellas y de los asientos del Registro». Artículo 9 Ley suelo abril 1998 dice «Suelo no urbanizable.—Tendrán la condición de suelo no urbanizable a los efectos de esta Ley, los terrenos en que concurran alguna de las circunstancias siguientes: 1.ª Que deban incluirse en esta clase por estar sometidos a algún régimen especial de protección incompatible con su transformación de acuerdo con los planes de ordenación territorial o la legislación sectorial, en razón de sus valores paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, ambientales o culturales, de riesgos naturales acreditados en el planeamiento sectorial, o en función de su sujeción a limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público. 2.ª Que el planeamiento general considere necesario preservar por los valores a que se ha hecho referencia en el párrafo anterior, por su valor agrícola forestal, ganadero o por sus riquezas naturales, así como aquellos otros que considere inadecuados para el desarrollo urbano, bien por imperativo del principio de utilización racional de los recursos naturales, bien de acuerdo con criterios objetivos de carácter territorial o urbanístico establecidos por la normativa urbanística». El artículo 10 siguiente dice: «Suelo urbanizable.—El suelo que, a los efectos de esta Ley, no tenga la condición de urbano o de no urbanizable, tendrá la consideración de suelo urbanizable, y podrá ser objeto de transformación en los términos establecidos en la legislación urbanística y el planeamiento aplicable». Y el artículo 15 de la misma Ley dice: «Derechos de los propietarios de suelo urbanizable.—1. Los propietarios del suelo clasificado como urbanizable tendrán derecho a usar, disfrutar y disponer de los terrenos de su propiedad conforme a su naturaleza rústica. Además, tendrán derecho a promover su transformación instando de la Administración la aprobación del correspondiente planeamiento de desarrollo, de conformidad con lo que establezca la legislación urbanística. 2. La transformación del suelo urbanizable podrá ser también promovida por las Administraciones públicas sean o no competentes para la aprobación del correspondiente planeamiento de desarrollo. Las Administraciones públicas a que se refiere el párrafo anterior podrán promover la transformación de suelo urbanizable bien por razón de su titularidad dominical de suelo en el ámbito de que se trate, bien por razones de competencia sectorial». A sensu contrario, sobre suelo no urbanizable no se puede promover la transformación para su posterior edificación. Artículo 20 Ley suelo 6/1998, de 13 de abril dice: «Derechos de los propietarios de suelo no urbanizable:— 1. Los propietarios del suelo clasificado como no urbanizable tendrán derecho a usar, disfrutar y disponer de su propiedad de conformidad con la naturaleza de los terrenos, debiendo destinarla a fines agrícolas, forestales, ganaderos, cinegéticos u otros vinculados a la utilización racional de los recursos naturales, y dentro de los límites que, en su caso, establezcan las leyes o el planeamiento. Excepcionalmente, a través del procedimiento previsto en la legislación urbanística, podrán autorizarse actuaciones específicas de interés público, previa justificación de que no concurren las circunstancias previstas en el apartado 1 del artículo 9 de la presente Ley. 2. En el suelo no urbanizable quedan prohibidas las parcelaciones urbanísticas, sin que, en ningún caso, puedan efectuarse divisiones, segregaciones o fraccionamientos de cualquier tipo en contra de lo dispuesto en la legislación agraria, forestal o de similar naturaleza». El artículo 24 del Real Decreto Legislativo 8/2011, de 1 de julio, de fomento de la actividad empresarial e impulso de la rehabilitación y de simplificación administrativa dispone en su artículo 24,4.º dispone: «No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, en el caso de construcciones, edificaciones e instalaciones respecto de las cuales ya no proceda adoptar medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística que impliquen su demolición, por haber transcurrido los plazos de prescripción correspondientes, la constancia registral de la terminación de la obra se regirá por el siguiente procedimiento: a) Se inscribirán en el Registro de la Propiedad las escrituras de declaración de obra nueva que se acompañen de certificación expedida por el ayuntamiento o por técnico competente, acta notarial descriptiva de la finca o certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca, en las que conste la terminación de la obra en fecha determinada y su descripción coincidente con el título. A tales efectos, el Registrador comprobará la inexistencia de anotación preventiva por incoación de expediente de disciplina urbanística sobre la finca objeto de la construcción, edificación e instalación de que se trate y que el suelo no tiene carácter demanial o está afectado por servidumbres de uso público general. b) El asiento de inscripción dejará constancia de la situación de fuera de ordenación en la que queda todo o parte de la construcción, edificación e instalación, de conformidad con el ordenamiento urbanístico aplicable. A tales efectos, será preciso aportar el acto administrativo mediante el cual se declare la situación de fuera de ordenación, con la delimitación de su contenido. c) Los Registradores de la Propiedad darán cuenta al Ayuntamiento respectivo de las inscripciones realizadas en los supuestos comprendidos en los números anteriores, y harán constar en la inscripción y en la nota de despacho la práctica de dicha notificación.» Según la información urbanística solicitada solo puede construirse en la finca una vivienda familiar agraria con una superficie máxima de 200 m2 sobre una parcela mínimo de 1 hectárea, en el caso de regadío y 5 hectáreas en el caso de secano. El RD-L 8/2011, de 1 de julio, exige para inscribir las declaraciones de obra nueva terminadas y respecto de las que no proceda adoptar medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística por haber prescrito la acción correspondiente, que se acompañe el acto administrativo mediante el cual se declare la situación de fuera de ordenación de la edificación con

la delimitación de su contenido, debiendo hacerse constar en el asiento respectivo la situación de fuera de ordenación de la obra nueva. Antes de la entrada en vigor de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, la ordenación del territorio andaluz se regía por: –La Ley 1/1994 de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía. –El Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio aprobatorio del Texto refundido de la Ley sobre régimen del suelo y ordenación urbana. –Ley 1/1997, de 18 de junio de Andalucía por la que se adoptan con carácter urgente y transitorio disposiciones en materia de régimen del suelo y ordenación urbana. Esta última Ley dispone en su artículo único que «se aprueba como Ley de la Comunidad Autónoma de Andalucía el objeto de completar el régimen urbanístico de la propiedad del suelo establecida en la legislación estatal y regular la actividad administrativa en materia de urbanismo y suelo, el contenido de los artículos y disposiciones del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, ... declarados nulos como Derecho Estatal, siguientes. 255.1...» El artículo 255,1.º Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, aplicable a este supuesto según el Ayuntamiento y según lo citado en el párrafo anterior establece: «Medios de restauración del orden urbanístico en zonas verdes, suelo no urbanizable protegido o espacios libres.–1. Los actos de edificación o uso del suelo relacionados en el art. 242 que se realicen sin licencia u orden ejecución sobre terrenos calificados en el planeamiento como zonas verdes, suelo no urbanizable protegido o espacios libres quedaran sujetos al régimen jurídico establecido en el artículo 249 cuando se hubieren consumado sin que tenga la aplicación la limitación de plazo que establece dicho artículo.» El artículo 242 dispone que todo acto de edificación requiera la preceptiva licencia municipal. El artículo 53 5.º del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía, tras la reforma realizada por el Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones, dice: «Conforme a la legislación notarial y registral en la materia, la resolución de reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación será necesaria, en todo caso, para la inscripción de la edificación en el Registro de la Propiedad, en la que se deberá indicar expresamente el régimen jurídico aplicable a este tipo de edificaciones, reflejando las condiciones a las que se sujetan la misma». Si bien es cierto que el certificado emitido por el Ayuntamiento en 2011 dice que ha prescrito la acción para restablecer la legalidad urbanística, también son ciertas dos cosas: –Primera. Que el artículo 255,1.º citado establece que en suelo protegido no prescribe/caduca la acción de la Administración para restablecer el orden jurídico urbanístico perturbado. Segunda. Que en el Registro, en una finca colindante con la que nos ocupa, consta una inscripción de obra nueva de una nave destinada a usos agrícolas construida gracias a una licencia concedida en la que se especifica el carácter provisional de la obra y la obligación de demolición sin derecho a indemnización cuando lo requiera el Ayuntamiento, por ser suelo de especial protección. Ante la duda de si ha prescrito/caducado realmente o no la acción de la Administración, la contradicción entre lo que certifica el Ayuntamiento y lo que publica el Registro, y lo dispuesto en la normativa aplicable a este supuesto antes citada y por no aportarse resolución de reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, se suspende la inscripción solicitada. Contra esta calificación (...) En Sanlúcar de Barrameda, a dos de febrero de dos mil doce. La Registradora (firma ilegible) Fdo: María Raquel Laguillo Menéndez–Tolosa».

III

Contra la anterior nota de calificación, don Eduardo Molina Crespo, Notario de Sanlúcar de Barrameda, interpone recurso en virtud de escrito de fecha 10 de febrero de 2012, en el que alega, resumidamente, lo siguiente: Que la documentación ha sido presentada en tres ocasiones y ha obtenido tres calificaciones distintas; Que de la Ley 6/1998, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, resulta la posibilidad de llevar a cabo edificaciones en suelo no urbanizable que deben destinarse a usos específicos, que siendo posibles las edificaciones la potestad de la Administración para restablecer la legalidad urbanística en caso de que no se respeten tiene un plazo determinado por la Ley, que el artículo 52 del Real Decreto Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística se aplica tanto a fincas rústicas como urbanas habiéndose integrado su contenido en el vigente artículo 20 del Texto Refundido de la Ley de Suelo; Que resulta del certificado que acompaña a la escritura que la finca registral sobre la que se declara la obra nueva no es un suelo especialmente protegido en el sentido del artículo 185.2b del la Ley de Ordenación Urbana de Andalucía; Que estando prescritas las acciones no debe haber obstáculo para acceder al Registro; Que en cuanto a la no aportación de la resolución relativa a la situación de fuera de ordenación se suma a los argumentos de la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de enero de 2012 que la nota de calificación no cita; Que el artículo 20 del Texto Refundido de la Ley de Suelo dice que se inscribirán de forma imperativa dirigida al registrador cuando se cumplan los requisitos previstos en el mismo como ocurre en este supuesto; y, Que la nota de calificación cita el Decreto 2/2012 de 10 de enero, Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía, que no estaba en vigor a la fecha de emitir la nota de calificación pero que, en cualquier caso, en su artículo 3 determina que las acciones respecto al suelo no urbanizable de especial protección no son siempre imprescriptibles.

IV

La Registradora emitió informe el día 21 de febrero de 2012, elevando el expediente a este Centro Directivo ratificándose en su calificación, si bien manifiesta que la nota de defectos no tuvo en cuenta la doctrina de la Resolución de 17 de enero de 2012 porque la misma no fue objeto de publicación en el «Boletín Oficial del Estado» hasta el día 9 de febrero

del mismo año, siendo su calificación de fecha 2 de febrero.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 353 y 358 del Código Civil; 247 a 252 y 255.1 del Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana; 6, 7, 8, 9, 13 y 20 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo; 24 del Real Decreto-Ley 8/2011, de 1 de julio; 25 de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del Régimen Local; 57 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; artículo único de la Ley 1/1997, de 18 de junio, de la Comunidad Autónoma de Andalucía, por la que se adoptan con carácter urgente y transitorio disposiciones de Régimen de Suelo y Ordenación Urbana; artículos 46, 48, 49, 50, 51, 52, 182, 185 y 188, y disposición transitoria primera y disposición adicional decimotercera de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía; artículo 53 del Decreto 60/2010 por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía; artículos 18, 19 bis, 21 y 40 de la Ley Hipotecaria; 99 del Reglamento Hipotecario; 45 y siguientes del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística; y las Resoluciones de este Centro Directivo de 18 de junio de 2010, 31 de octubre de 2011 y 17 de enero, 1, 3, 5, 9 (2.^a) y 13 de marzo de 2012.

1. Con carácter previo a entrar en las cuestiones de fondo que el presente recurso plantea, es preciso recordar, dados los reproches que realiza el escrito de recurso, que el registrador, al llevar a cabo el ejercicio de su competencia de calificación de los documentos presentados a inscripción no está vinculado, por aplicación del principio de independencia en su ejercicio, por las calificaciones llevadas a cabo por otros registradores o por las propias resultantes de la anterior presentación de la misma documentación (por todas, Resolución de 13 de marzo de 2012).

2. Se plantea en el presente expediente, como cuestión principal, la de si en relación con una declaración de obra nueva cuya inscripción se interesa al amparo de lo previsto en el artículo 20.4 de la Ley de Suelo, han quedado cumplidos los requisitos al efecto previstos en dicho artículo y, concretamente, si puede entenderse, en relación con la edificación de que se trata, que no procede ya la adopción de medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística que impliquen su demolición, por haber transcurrido los plazos de prescripción correspondientes.

De los hechos transcritos resulta que ha quedado acreditado, por certificación expedida por técnico, que la edificación quedó terminada antes de diciembre del año 2002. Se acompaña al título inscribible escrito de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda en el que, contestando a una solicitud de «Certificado de Prescripción de acción para la restauración de la realidad física alterada» sobre la registral 43.387, se indica que el Servicio de Inspección Urbanística de dicha Gerencia giró visita de inspección con fecha 17 de mayo de 2011, que las edificaciones observadas aparecían ya en la cartografía levantada sobre un vuelo realizado en el año 2003, y que en la base de datos de la Gerencia consta la apertura de expediente por infracción de obras al titular de dicha edificación, abierto con el número 239/2002 y en el que se impuso una sanción ya abonada. En el mismo escrito de la Gerencia de Urbanismo se hace constar que la clasificación del suelo es la de suelo no urbanizable de especial protección, Zona Regable de la Costa Noroeste, y se concluye que ni a la finca ni a la edificación existente sobre la misma le es de aplicación lo previsto en el artículo 185.2.b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, sino el Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y, conforme a la misma, –concluye el escrito municipal–, «la acción de la Administración para protección de la legalidad urbanística y reestablecimiento del orden jurídico perturbado se encuentra prescrita. (art. 263.1)».

En la calificación que ahora se recurre la registradora pone de manifiesto sus dudas acerca de la prescripción que el Ayuntamiento entiende producida, y ello, por un lado, dado el contenido del artículo 255.1 del citado Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1992 y, por otro, dado su carácter contradictorio con el Registro, toda vez que en una finca, colindante con la registral 43.387, consta una inscripción de obra nueva de una nave destinada a usos agrícolas construida gracias a una licencia en la que se especifica el carácter provisional de la obra y la obligación de demolición sin derecho a indemnización cuando lo requiera el Ayuntamiento, por ser suelo de especial protección.

Estando conformes el recurrente, la registradora cuya calificación se recurre, y el propio Ayuntamiento, en la consideración de que es de aplicación a las posibles infracciones cometidas en la construcción de la obra declarada el Texto Refundido de la Ley del Suelo de 26 de junio de 1992, y no la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, Ley 7/2002, de 17 de diciembre, no procede entrar a revisar tal consideración, en la que este Centro Directivo coincide. Se precisa, igualmente, que no procede tomar en consideración, al resolver el presente recurso, el Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía, toda vez que no ha entrado en vigor hasta el 29 de febrero de 2012, con posterioridad, por tanto, a la presentación en el Registro de la documentación cuya calificación provoca el presente recurso y a la fecha de la nota de calificación recurrida.

3. Admitido por tanto dicho marco normativo, resulta entendible que el contenido de la certificación municipal provoque dudas en la registradora acerca de si, efectivamente, se ha producido o no la prescripción de las posibles acciones que, dada una posible infracción urbanística cuya sanción debiera ser la demolición de la edificación, permitiera llevar el

derribo a cabo, restaurando con ello la realidad física alterada. Ciertamente, la manifestación formal de la Gerencia de Urbanismo dista de ser clara, pues después de expresar que el suelo sobre el que se halla la edificación tiene la clasificación de no urbanizable de especial protección, se remite, como norma sobre la cual resolver acerca de la prescripción de las acciones derivadas de posibles infracciones cometidas, al artículo 263.1 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1992, que fijaba, con carácter general, la prescripción de las infracciones graves en cuatro años, y no hace referencia alguna a lo previsto en los artículos 249 y 255.1 del mismo texto legal, de los cuales resulta que los actos de edificación o de uso del suelo que se realicen sin licencia o sin orden de ejecución sobre suelo no urbanizable de especial protección quedan sujetos al posible ejercicio de acciones enderezadas a demoler la edificación, si resulta contraria al planeamiento, o a la obtención de la licencia correspondiente, realización de obras de urbanización y abono del aprovechamiento materializado en exceso, si la construcción es conforme al planeamiento, sin que dichas acciones estén sujetas a plazo de prescripción. Por tanto, es cierto que la certificación municipal resulta, cuando menos, oscura, en cuanto realiza una afirmación, la de la prescripción, que no sólo no justifica sino que parece resultar contradictoria con lo establecido en la norma que le sirve de base.

Por el contrario sí resulta claro, a la vista del escrito realizado por la Gerencia de Urbanismo, que el Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda, en cuanto Administración Pública competente para el ejercicio de las competencias en materia de disciplina, policía e inspección urbanística (artículo 25.2.d) de la Ley de Bases 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y artículo 195 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía), tuvo conocimiento en el año 2002 de la existencia de la edificación realizada y abrió expediente por infracción de obras a su titular, expediente en el que se impuso una sanción que fue abonada, –de lo que resulta su carácter monetario–, sin que del expediente resultara orden alguna de demolición. Por tanto, en relación con la obra de cuya inscripción se trata, la administración al efecto competente ha resuelto ya un expediente de disciplina urbanística en el que admite la subsistencia de la edificación realizada. Por otro lado, del escrito de la Gerencia Municipal de Urbanismo no resulta que la edificación cuya obra se declara sea contraria al planeamiento vigente ni que, por ello, las medidas de reestablecimiento del orden perturbado que por razón de su existencia hubieran de ser adoptadas hayan de implicar su demolición. En este sentido no cabe olvidar que dicha restauración puede tener lugar, tratándose de edificaciones que no resulten contrarias al planeamiento, a través de su legalización, según resulta de lo previsto en el artículo 249.1 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1992, vigente en el momento de construirse la edificación, y 182.1 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, vigente con posterioridad. A la vista de todo lo anterior se ha de entender que es criterio del Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda el de que no concurre en la edificación cuya obra se pretende inscribir infracción urbanística alguna cuya sanción deba provocar su demolición.

4. No resulta por ello adecuado centrar la cuestión, como hace la nota de calificación, en si se ha producido o no la prescripción de una posible infracción que deba dar lugar a la demolición de la edificación, pues tal infracción, a juicio de la administración competente para el ejercicio de las competencias en materia de disciplina urbanística, y según resulta de su actuación inspectora y sancionadora, no se ha producido. Y lo cierto es que el artículo 20.4 de la Ley de Suelo vigente sólo exige para su aplicación que se haya producido la prescripción de las acciones de disciplina cuyo ejercicio pudiera provocar la demolición de la edificación declarada, y no de aquellas otras que, dando lugar a la imposición de una sanción, no impliquen el derribo de lo construido. Y si el artículo 20.4 admite la inscripción de obras «antiguas» cuando, habiéndose cometido una infracción que deba provocar la demolición, la acción para realizar ésta ha prescrito, con razón de más debe entenderse aplicable cuando dicha infracción, a juicio del Ayuntamiento, no se ha producido.

5. En relación con el segundo de los argumentos incluidos en la nota de calificación, relativa al contenido del folio de la finca colindante con la registral 43.387, se ha de señalar que el hecho de que sobre una finca registral colindante con aquella sobre la que se declara la obra nueva exista otra edificación para cuya construcción se ha otorgado licencia provisional sujeta a determinados requisitos, no puede llevar a suponer que el mismo régimen hubiera debido seguirse para la edificación cuya inscripción se pretende, dado el distinto uso al que una y otra están destinadas y el distinto tratamiento que uno y otro uso, residencial e industrial, reciben en las determinaciones que el Plan General de Ordenación Urbana de Sanlúcar de Barrameda establece para el suelo no urbanizable de especial protección de la Zona Regable de la Costa Noroeste, según resulta de la certificación municipal que se acompaña al título inscribible.

6. A todo lo hasta aquí dicho, se ha de añadir que la inscripción de la declaración de obra nueva en el Registro de la Propiedad en nada merma las posibilidades de actuación del Ayuntamiento para, si fuera procedente, revisar su propia actuación anterior, en la que resolvió no proceder al derribo, e incoar el expediente que en su caso proceda, dado, por un lado, que el Registro no sana las infracciones urbanísticas que hayan podido ser cometidas y, por otro, la posibilidad de que el Ayuntamiento, al que habrá de ser notificada la inscripción que se practique en los términos previstos por el artículo 20.4.c) de la Ley de Suelo, interese la práctica de anotación preventiva a través de la cual acceda al Registro el expediente que, en su caso, pueda incoar. De hecho, la inscripción de la obra nueva reforzará la posibilidad de control de su adecuación a la legalidad urbanística, en la medida en que, de conformidad con lo previsto en el artículo 51.2 de la Ley de Suelo, habrá de ser notificada por el registrador a la Junta de Andalucía, la cual, en ejercicio de las competencias que en el territorio de la Comunidad Autónoma le reconoce el artículo 188 de la Ley 7/2002, podrá iniciar actuaciones de revisión de la actuación municipal.

Tampoco puede sostenerse que la inscripción de la obra nueva declarada pueda generar una situación engañosa acerca de la situación urbanística de la edificación inscrita, en la cual puedan confiar terceros adquirentes que eventualmente hubieran de soportar las actuaciones materiales de restablecimiento de la legalidad que, en caso de que el Ayuntamiento revise su criterio anterior o lo decida la Junta de Andalucía, deban tomarse, toda vez que tanto en el contenido de la

inscripción que se realice, como en la nota de despacho de los títulos que puedan inscribirse con posterioridad, como en la publicidad formal que de la finca sea solicitada, deberá hacerse constar, según exige el artículo 20.4.c) de la Ley de Suelo, que la inscripción ha sido realizada de conformidad con lo previsto en dicho artículo, y que se ha procedido a notificar su extensión al Ayuntamiento, a fin de que éste, en su caso, pudiera interesar la constancia registral de medidas de disciplina urbanística o la posible situación de fuera de ordenación en que la edificación se pudiera encontrar.

7. A la vista de lo expuesto no puede mantenerse el primero de los defectos, pues, según se ha dicho, de la documentación administrativa que se acompaña al título resulta que, a juicio del Ayuntamiento, no se ha incurrido, al construir la edificación cuya obra se pretende inscribir, en una infracción que pueda provocar su demolición, sino en una infracción de obra generadora de una sanción pecuniaria ya abonada. Por tanto, no cabe oponer a solicitud de inscripción la posible falta de prescripción de una infracción distinta de la que el Ayuntamiento consideró cometida, sin que en ningún caso puede olvidarse que la acción administrativa municipal en materia de disciplina urbanística está sujeta, como toda actuación administrativa, a una presunción de legalidad resultante de lo previsto en el artículo 57 de la Ley 30/1992 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, presunción en que encuentra su origen la limitación de las facultades calificadoras del registrador previstas, para los actos administrativos, en el artículo 99 del Reglamento Hipotecario.

8. El segundo de los defectos recogidos en la nota de calificación, en el que se exige la aportación de resolución de reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, tampoco puede ser mantenido. Debe en este punto partirse de la doctrina sentada por la Resolución de este Centro Directivo de fecha 17 de enero de 2012, en los términos que siguen.

Procede, en primer lugar, afirmar la competencia de las normas estatales en materia de determinación de los requisitos necesarios para la documentación pública e inscripción registral de las declaraciones de obras nuevas y de obras antiguas, sin perjuicio de la remisión a autorizaciones o licencias que establezca la normativa autonómica o a la prescripción, o no, de la infracción urbanística según dicha normativa, ya que, si bien, con carácter general, la Sentencia del Tribunal Constitucional 61/1997, de 20 de marzo, anuló buena parte del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 26 de junio de 1992, fundándose en que se habían invadido las competencias que, en materia de urbanismo, se hallan transferidas a las Comunidades Autónomas, esta misma Sentencia dejaba a salvo aquellos preceptos que, por regular materias que son competencia exclusiva del Estado, eran perfectamente conformes con la Constitución Española. Así ocurrió con aquellas normas que se referían al Registro de la Propiedad (cfr. artículo 149.1.8.^a de la Constitución Española), de lo que se sigue que corresponde a las Comunidades Autónomas (en este caso, a la de Andalucía) determinar qué clase de actos de naturaleza urbanística están sometidos al requisito de la obtención de la licencia previa, las limitaciones que éstas pueden imponer y las sanciones administrativas que debe conllevar la realización de tales actos sin la oportuna licencia o sin respetar los límites por éstas impuestos, así como la fijación de los plazos de prescripción de las acciones de disciplina urbanística o su imprescriptibilidad. Sin embargo, corresponde al Estado fijar en qué casos debe acreditarse el otorgamiento de la oportuna licencia (o los requisitos para poder acceder al Registro de la Propiedad las declaraciones de obras referentes a edificaciones consolidadas por su antigüedad), para que el acto en cuestión tenga acceso al Registro (cfr. Resoluciones de 22 de abril de 2005 y 4 de mayo de 2011).

9. Sentado lo anterior, hay que decidir si conforme al artículo 20.4 de la Ley de Suelo es imprescindible, en cuanto requisito «sine qua non» para poder practicar la inscripción de la declaración de obra nueva de edificación antigua, la previa manifestación formal realizada por el Ayuntamiento y relativa a posible situación de fuera de ordenación, con la delimitación de su contenido, –que prescribe la letra b) del apartado 4 del artículo 20 del Texto Refundido 2/2008, de 20 de junio–; o si, por el contrario, la inscripción de la obra antigua puede practicarse con la sola justificación de la prescripción de la acción que imposibilite su derribo (o, en el caso resuelto, la manifestación formal realizada por el Ayuntamiento de la que resulta que la infracción por la que en su día se abrió expediente al titular de la obra no comportaba como sanción la demolición,) y la no constancia en el Registro de expedientes de disciplina urbanística, notificando la inscripción realizada al Ayuntamiento para que éste proceda a continuación y en su caso, a promover la constancia registral de la posible situación de fuera de ordenación y de su contenido.

10. La búsqueda del criterio a aplicar debe comenzar por el contenido de la Exposición de Motivos del Real Decreto-Ley 8/2011, de 1 de julio, que da su redacción vigente al artículo 20.4 de la Ley de Suelo, en la parte referida a la materia de que se trata, donde se señala que «se permite el acceso al Registro de la Propiedad de los edificios fuera de ordenación, esto es, aquéllos 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. De esta manera, se consigue la protección de sus propietarios, en muchos casos, terceros adquirentes de buena fe, sin que ello signifique desconocer su carácter de fuera de ordenación y las limitaciones que ello implica».

Resulta así que la nueva regulación pretende mantener, al igual que la anterior, recogida en los artículos 52 y 54 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, y como principio básico sobre el cual interpretar su contenido, la inscribibilidad de edificaciones consolidadas por su antigüedad sin necesidad de que exista un previo acto administrativo de autorización, aprobación o conformidad, lo que justifica su regulación independiente de lo previsto, para las demás obras nuevas, en el número 1 del mismo artículo 20. A tal efecto, se introduce el número 4 del artículo 20 de la Ley de Suelo en el que se da rango de Ley de ámbito estatal a la regulación procedente del citado Real Decreto 1093/1997, reforzando a través de la letra b) la publicidad registral de la situación de fuera de ordenación o asimilado en que se pueda encontrar la edificación. En su apartado a), el artículo 20.4 mantiene la extensión de la calificación registral a los documentos a través de los cuales se

pretenda acreditar la antigüedad de la edificación y la extiende a la comprobación de que el suelo sobre el que se declara la obra no sea demanial ni esté afectado por servidumbres de uso público. En la letra c) mantiene la obligación del registrador, procedente del artículo 54 del Real Decreto 1093/1997, de notificar al Ayuntamiento la inscripción realizada, obligación que ha de entenderse complementada con la que impone el artículo 51.2 de la Ley de Suelo, también introducido por el Real Decreto-Ley 8/2011, de notificar la inscripción de la declaración de obra nueva a la Comunidad Autónoma. La novedad fundamental introducida en el procedimiento para inscribir obras «antiguas» está contenida en la letra b) del artículo 20.4, conforme al cual, el asiento de inscripción dejará constancia de la situación de fuera de ordenación en la que queda todo o parte de la construcción, edificación e instalación, de conformidad con el ordenamiento urbanístico aplicable. A tales efectos, será preciso aportar el acto administrativo mediante el cual se declare la situación de fuera de ordenación, con la delimitación de su contenido. Con ello, el nuevo artículo 20.4 admite ya de manera expresa –y resuelve de esta manera las dudas que con anterioridad podían haberse suscitado–, la inscripción en el Registro de aquellas escrituras de obra nuevas respecto de las cuales ya no procede adoptar medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística que impliquen su demolición, por haber transcurrido los plazos de prescripción, en las que se manifestara, en la correspondiente certificación del Ayuntamiento, que se encontraban fuera de ordenación. Y contiene una norma imperativa en el sentido de que esta constancia registral de la situación de fuera de ordenación debe realizarse en virtud del acto administrativo mediante el cual se declare la situación de fuera de ordenación, con la delimitación de su contenido.

Pero no puede entenderse que, al establecer tal exigencia, parta el legislador de entender que la totalidad de las edificaciones cuya obra se declara sobre la base de su antigüedad se hallan total o parcialmente fuera de ordenación, pues lo cierto es que no todas las declaraciones de obras antiguas se corresponden con edificaciones en situación de fuera de ordenación. Así, sobre la base de su consolidación por antigüedad se pueden declarar obras de edificaciones que están dentro de ordenación y en cuya inscripción, por tanto, no puede hacerse constar, no obstante el mandato legal, situación alguna de fuera de ordenación. La legislación autonómica aplicable al caso resuelto, esto es, la andaluza, establece en el artículo 53 del Decreto 60/2010 por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística, que las edificaciones construidas con infracción urbanística respecto de las cuales hayan prescrito las acciones que puedan provocar su demolición quedan en una situación de asimilación a la de fuera de ordenación, pero no excluye la posibilidad de que, en el territorio de esa Comunidad Autónoma, puedan inscribirse por el procedimiento del artículo 20.4 obras en cuya construcción no se haya producido infracción urbanística.

11. A partir de lo expuesto, de las dos posibles interpretaciones de este apartado b) del número 4 del artículo 20 de la Ley de Suelo más arriba citadas, parece más acertado entender que la aportación del acto administrativo mediante el cual se declare la posible situación de fuera de ordenación o de asimilado a la de fuera de ordenación, con la delimitación de su contenido y alcance, no es un requisito previo a la inscripción, sino que puede ser cumplido, en su caso, con posterioridad. Y es que no todos los requisitos establecidos en los apartados a), b) y c) del número 4 del artículo 20 de la Ley de Suelo son previos a la inscripción. Sí lo es el expresado en el apartado a); y posterior a la inscripción es el expresado en el apartado c). La constancia registral de la posible situación de fuera de ordenación de todo o parte de la finca podrá producirse en el momento de extenderse la inscripción, si se ha aportado con la titulación inscribible certificación del acto administrativo que declare tal situación, su alcance sobre la edificación y su contenido, o con posterioridad, si tal certificación se presenta en el Registro por el Ayuntamiento, una vez extendida la inscripción y en contestación a la notificación que al efecto, y de conformidad con el artículo 20.4 c) se haya realizado. Y, según se ha dicho, no procederá hacer constar la situación de fuera de ordenación, ni antes ni después de la inscripción, si la construcción, como se ha expresado, se adecúa a la ordenación, por ser conforme con el planeamiento.

Por otra parte si la Ley hubiera querido sujetar a previa fiscalización municipal la inscripción de obras nuevas cuya consolidación por antigüedad sea alegada, lo razonable es que hubiera previsto la posibilidad de la inscripción sobre la base de la presentación de la escritura de declaración de obra nueva, de la justificación de su descripción adecuada a la realidad, y únicamente de la aportación de certificación municipal de la que resultara su situación adecuada al planeamiento o de fuera de ordenación, con expresión en este último caso de las limitaciones por razón de tal situación aplicables. Por el contrario, el legislador sigue exigiendo al registrador no sólo que califique la antigüedad suficiente para considerar posible la prescripción de las acciones que pudieran provocar la demolición, sino, además, que compruebe que la edificación no se encuentra sobre suelo demanial o afectado por servidumbres de uso público, exigencias que sólo tienen sentido si se pretende mantener el sistema que posibilita la inscripción sin necesidad de previa intervención municipal.

12. Lo expuesto lleva a este Centro directivo a considerar más ajustada a la letra y contenido del artículo 20.4 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo, la interpretación apuntada, en la que se considera que el legislador ha querido, por un lado, mantener la posibilidad de resolver la discordancia entre la realidad física extrarregistral y el contenido del Registro sobre la base de la justificación ante el registrador de circunstancias de hecho (descripción y antigüedad de la obra e inexistencia de rastro registral de expedientes de disciplina urbanística) y sin necesidad de previa manifestación formal del Ayuntamiento y, por otro, reforzar la constancia y publicidad registral en la inscripción de obra nueva, tanto del hecho de que el Ayuntamiento ha sido notificado de la existencia de la obra a los efectos que procedan, como de la posible situación de fuera de ordenación en caso de que sea declarada, permitiendo el acceso al Registro de la Propiedad de este tipo de construcciones, logrando la protección de sus propietarios, en muchos casos, terceros adquirentes de buena fe, sin que ello signifique desconocer su carácter de fuera de ordenación y las limitaciones que ello implica, como se manifiesta en la Exposición de Motivos anteriormente citada.

En virtud de lo anterior, esta Dirección General ha acordado estimar el recurso y revocar la nota de calificación en los términos expresados.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la Provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 8 de mayo de 2012.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 8 -

7821 *Resolución de 9 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de Pontevedra n.º 2, por la que se resuelve no practicar la inscripción de una sentencia declarativa de dominio. (BOE núm. 140, de 12-6-2012).*

En el recurso interpuesto por don F. S. P. contra la nota de calificación extendida por la registradora de la Propiedad de Pontevedra número 2, doña Ana Cristina Nogueira Ramadas, por la que se resuelve no practicar la inscripción de una sentencia declarativa de dominio.

Hechos

I

En procedimiento ordinario seguido en el Juzgado de Primera Instancia número 1 de Pontevedra por don F. S. P. contra doña S. P. C., recayó sentencia, hoy firme, de la que resultan los siguientes extremos relevantes para la resolución del presente expediente: primero, se ejercitaba acción reivindicatoria por la que se solicitaba que la finca denominada «Portelas» es propiedad del demandante y sus hermanos; segundo, en el fundamento de Derecho primero se señala que el demandante y sus hermanos son copropietarios de la finca rústica denominada «Portelas», sita en la parcela número 263 del polígono 40 de la Parroquia de San Salvador de Poyo, de una superficie de nueve áreas y treinta y siete centiáreas que limita al norte con camino de servidumbre, al sur con don L. A. S., al este con don E. R. y al oeste con don V. F., la cual les pertenece por donación de su madre, doña D. P. C., efectuada por medio de escritura pública otorgada el 18 de mayo de 2005; tercero, en el fundamento de Derecho cuarto se hace constar que el título de dominio invocado por la demandada en la contestación a la demanda es la escritura de donación otorgada el 7 de noviembre de 1996 por el que los donantes don G. P. F. y doña J. C. T. donan a su hija, doña S. P. C. la finca «Portelas» a labradío seco, con una extensión superficial de seis áreas quince centiáreas, que linda al norte, servidumbre de paso, sur, don M. P., este, doña D. P. C. y oeste, don E. M. De este título, dice la sentencia –en el mismo fundamento y después de una profusa argumentación– que sus antecedentes no se dejan demostrados y que entra en contradicción con lo que se afirma en prueba de interrogatorio por la propia demandada, señalándose además que los documentos catastrales que publican que la causante remota de la demandada era titular de una finca «Portelas» son por completo insuficientes, advirtiéndose, además, que el número de polígono/parcela se corresponden con los que el demandante reivindica; cuarto, en fin, en el fallo de la sentencia se declara lo siguiente: «Que estimando la demanda presentada por la Procuradora doña M. A. A. G., en nombre y representación de Don F. S. P. contra doña S. P. C., representada por la procuradora doña S. T. A., debo declarar que la finca «Portelas», sita en el municipio de Poio, Lugar de Casal, Pontevedra, a labradío, de superficie de nueve áreas y treinta y siete centiáreas, aunque según reciente medición su superficie es de 941,88 m², que linda Norte, camino de servidumbre hoy, además, S. P. C.; Sur, L. A. S., hoy E. R. y R. C.; Este, E. R. y Oeste, V. F., hoy S. P. C. y M. P., pertenece en pro indiviso al demandante y a sus hermanos. En consecuencia, debo condenar a Doña S. P. C. a estar y pasar por esta declaración y a que deja la mencionada finca libre y expedita, a disposición del demandante y sus hermanos, absteniéndose de perturbarles en el goce pacífico de su propiedad».

II

Del Registro de la Propiedad resulta que la finca registral 17.409 se encuentra inmatriculada en virtud de inscripción primera de 12 de diciembre de 2006 y edicto de 26 de febrero de 2007 a favor de los cónyuges doña S. P. C. y don M. R. B. por título de aportación a la sociedad de gananciales, perteneciéndole a la aportante doña S. P. C. a su vez, con carácter privativo, por donación de sus padres don G. P. F. y doña J. C. T. en virtud de escritura autorizada por el notario de Pontevedra, don Rafael Sanmartín Losada, de 7 de noviembre de 1996. La misma se describe del siguiente modo: «Portelas, a labradío seco, sita en el lugar de Casal, parroquia de San Xoán, municipio de Poio, con una extensión superficial de seis áreas y quince centiáreas, pero en realidad, como consta en la certificación catastral que me entregan y que se une a esta matriz, ocupa una superficie de siete áreas y dieciocho centiáreas. Linda: Norte, C. R., S. M. y más de S. P. C.; Sur, servidumbre de paso; Este, D. C. T.; y Oeste, servidumbre de paso y S. P. C. Referencia Catastral: 36041A04002640000F». Por su parte, la registral número 13.409 se encuentra inmatriculada en virtud de inscripción primera de 1 de julio de 2005 y edicto de 6 de septiembre de 2005 a favor de los hermanos don Francisco, don Faustino, doña María Jesús y don José

Antonio S. P. por cuartas partes indivisas por título de donación de su madre, doña D. P. C., siendo descrita la referida finca registral como ««Portelas», sita en el municipio de Poio, Pontevedra, lugar de Casal, a labradío, de superficie nueve áreas y treinta y siete centiáreas, según consta en el título, si bien según reciente medición su superficie es de novecientos cuarenta y un metros y ochenta y ocho decímetros cuadrados; que linda: Norte, camino de servidumbre, hoy además, S. P. C.; Sur, L. A. S., hoy E. R. y R. C.; Este, E. R.; y Oeste, V. F., hoy S. P. C. y M. P.»».

III

Presentado en el Registro de la Propiedad de Pontevedra número 2 testimonio de la sentencia junto con instancia firmada por don F. S. P. por la que se solicita la rectificación de la inscripción registral de la finca a nombre de la demandada doña S. P. C., debiendo la misma inscribirse a nombre de don Faustino, don Francisco, doña María Jesús y don José Antonio S. P., la registradora extendió la siguiente nota de calificación: «Calificado el documento precedente, testimonio de sentencia de fecha veinticinco de abril de dos mil once, dictada en procedimiento ordinario 228/2007 y emanada del Juzgado de Primera Instancia Número Uno de Pontevedra, junto con instancia de rectificación de inscripción de fecha veintiuno de octubre de dos mil once, suscrita y presentada por don F. S. P. se dicta nota de calificación suspensiva y no se practica el asiento solicitado en base a los siguientes Hechos Se presentó con el asiento 900 del Diario 130 dicha sentencia, junto a la instancia en la que se solicita la rectificación de la inscripción registral de la finca denominada «Portelas», situada en la parcela 263 del polígono 40 de la parroquia de San Juan de Poio, municipio de Poio, con una superficie de 9 áreas y 37 centiáreas, y sus límites son los siguientes: Norte, camino de servidumbre; Sur, don L. A. S.; Este, don E. R. y Oeste, don V. F., admita dicha petición y, conforme a lo estipulado en la sentencia dictada, inscriba la finca de referencia a nombre de D. Faustino, D. Francisco, Doña María Jesús y D. José Antonio S. P. En el segundo párrafo del escrito, también se solicita que se cancele la titularidad de la finca descrita en idénticos términos y que se indica que aparece inscrita a favor de doña S. P. C. y don M. R. B. Se acompaña testimonio de la referida sentencia, en la que en su parte dispositiva se indica: «Que estimando la demanda presentada por la Procuradora (...) en nombre y representación de Don F. S. P. contra Doña S. P. C., representada por la Procuradora (...), debo declarar que la finca .Portelas», sita en el municipio de Poio, Lugar de Casal, Pontevedra, a labradío, de superficie de nueve áreas y treinta y siete centiáreas, aunque según más reciente medición su superficie es de 941,88 m², que linda Norte, camino de servidumbre hoy, además, S. P. C.; Sur, L. A. S., hoy E. R. y R. C.; Este, E. R. y Oeste, V. F., hoy S. P. C. y M. P., pertenece en pro indiviso al demandante y a sus hermanos. En consecuencia, debo condenar a Doña S. P. C. a estar y pasar por esta declaración y a que deja la mencionada finca libre y expedita, a disposición del demandante y sus hermanos, absteniéndose de perturbarles en el goce pacífico de su propiedad». Según los datos descriptivos aportados en la instancia y en la sentencia, la finca se corresponde exactamente con la registral número 13409 del término municipal de Poio, al folio 181 del libro 152 de Poio en el tomo 1683 del Archivo, la cual figura inscrita a nombre de Don Francisco, Don Faustino, Doña María Jesús y Don José Antonio S. P., por título de donación, por cuartas e iguales partes indivisas con carácter privativo. Consecuentemente no procede practicar la inscripción registral de la finca de referencia porque la finca ya figura inscrita a nombre del demandante Don F. S. P. en la proporción indicada. A mayor abundamiento la sentencia no indica que se practique ninguna cancelación o rectificación de asiento registral alguno. A nombre de la demandada, juntamente con su esposo, Don M. R. B., el cual no ha sido parte en el procedimiento, figura inscrita con carácter ganancial la finca registral número 14709 de Poio, cuya descripción es la siguiente: «Urbana: Portelas, a labradío secano, sita en el lugar de Casal, parroquia de San Xoán, municipio de Poio, con una extensión superficial de seis áreas y quince centiáreas, pero en realidad, como consta en la certificación catastral que me entregan y que se une a esta matriz, ocupa una superficie de siete áreas y dieciocho centiáreas. Linda: Norte, C. R., S. M. y más de S. P. C.; Sur, servidumbre de paso; Este, D. C. T.; y Oeste, servidumbre de paso y S. P. C. Referencia Catastral: 36041A040002640000OF». Esta finca posee unos datos descriptivos completamente distintos a los ya referidos y figura inscrita a favor de un titular registral que no ha intervenido en el procedimiento. Además del hecho ya mencionado, de que en la sentencia no se solicita ninguna rectificación registral y de que la instancia hace referencia a una finca totalmente distinta. Por todo lo expuesto, no se puede practicar operación registral alguna de rectificación o cancelación, ni sobre la finca 13.409 ni sobre la 14.709. Fundamentos de Derecho. No se practica la operación solicitada por no cumplirse los requisitos establecidos en el artículo 40 de la Ley Hipotecaria: «La rectificación del Registro sólo podrá ser solicitada por el titular del dominio o derecho real que no está inscrito, que lo esté erróneamente o que resulte lesionado por el asiento inexacto, y se practicará con arreglo a las siguientes normas: 1. Cuando la inexactitud proviniera de no haber tenido acceso al Registro alguna relación jurídica inmobiliaria, la rectificación tendrá lugar: primero, por la toma de razón del título correspondiente, si hubiere lugar a ello; segundo, por la reanudación del tracto sucesivo, con arreglo a lo dispuesto en el Título VI de esta Ley, y tercero, por resolución judicial, ordenando la rectificación. 2. Cuando la inexactitud debiera su origen a la extinción de algún derecho inscrito o anotado, la rectificación se hará mediante la correspondiente cancelación, efectuada conforme a lo dispuesto en el Título IV o en virtud del procedimiento de liberación que establece el Título VI. 3. Cuando la inexactitud tuviere lugar por nulidad o error de algún asiento se rectificará el Registro en la forma que determina el Título VII. 4. Cuando la inexactitud procediere de falsedad, nulidad o defecto del título que hubiere motivado el asiento y, en general, de cualquier otra causa de las no especificadas anteriormente, la rectificación precisará el consentimiento del titular o, en su defecto, resolución judicial. En los casos en que haya de solicitarse judicialmente la rectificación, se dirigirá demanda contra todos aquellos a quienes el asiento que se trate de rectificar conceda algún derecho, y se sustanciará por los trámites del juicio declarativo correspondiente. Si se deniega totalmente la acción de rectificación ejercitada, se impondrán las costas al actor;

si solo se deniega en parte, decidirá el Juez a su prudente arbitrio. La acción de rectificación será inseparable del dominio o derecho real de que se derive. En ningún caso la rectificación del Registro perjudicará los derechos adquiridos por tercero a título oneroso de buena fe durante la vigencia del asiento que se declare inexacto». Además, la rectificación del asiento inexacto por nulidad del título exige, de acuerdo con el artículo 40 d) de la Ley Hipotecaria y concordantes, el consentimiento de sus titulares registrales o en su defecto resolución judicial en la que la demanda se haya dirigido contra todos aquellos a quienes el asiento concede algún derecho. Así lo señala la Res. de 23 de agosto de 1983 de la DGRN. El principio constitucional de tutela judicial efectiva consagrado por la Constitución Española («todas las personas tienen derecho a obtener la tutela efectiva de los jueces y tribunales en el ejercicio de sus derechos e intereses legítimos, sin que, en ningún caso, pueda producirse indefensión») tiene su traslación en el ámbito hipotecario a través el artículo 40 apartado d) de la Ley Hipotecaria, que no permite la rectificación de los asientos registrales, a menos que preste su consentimiento el titular registral, o en su defecto, exista resolución judicial firme en procedimiento entablado contra titular registral. Es decir, en este último caso, es preciso que haya sido parte en el procedimiento el titular registral, para de este modo defender «los intereses» de que habla el artículo 24 de la Constitución. No basta con notificar la sentencia que puso fin al proceso y declaró la nulidad de la adquisición de la finca inscrita, sino que es necesaria la notificación previa del procedimiento al titular registral, si se pretende que esa sentencia sea inscrita en el Registro de la Propiedad con eficacia rectificadora de los asientos ya practicados, y que se encuentran bajo la salvaguarda de los Tribunales (artículo 1 y 82 Ley Hipotecaria). El hecho de que la sentencia le sea notificada con posterioridad no subsana la indefensión que se produjo durante el procedimiento. Así resulta claramente de Resoluciones de la DGRN como la de 5 de abril de 2006. En el mismo sentido, el principio de legitimación registral del art. 38 de la LH y el de tracto sucesivo del art. 20 de la LH. Así pues, de conformidad con los artículos 1, 9, 18, 19 y 19 bis, y los ya señalados; no se practica la inscripción solicitada por los defectos apuntados. En consecuencia, conforme al art. 323 de la Ley Hipotecaria, queda prorrogada la vigencia de presentación hasta un plazo de sesenta días hábiles a contar desde el día siguiente a aquel en que tenga lugar la última de las notificaciones efectuadas de acuerdo con el art. 322 de la Ley Hipotecaria No se toma anotación de suspensión por no haber sido solicitada. Contra la presente nota (...). Pontevedra a cuatro de enero del año dos mil doce (firma ilegible). Fdo. Ana Cristina Nogueira Ramadas Registradora de la Propiedad de Pontevedra 2».

IV

El 3 de febrero de 2012 se presenta en la Subdelegación de Gobierno de Pontevedra recurso contra la nota de calificación, firmado por don F. S. P., y del que se dio traslado al Registro de la Propiedad de Pontevedra número 2 el 16 de febrero de 2012, por el que alega: que la demanda que originó el procedimiento en que ha recaído la sentencia cuya inscripción se pretende se interpuso como consecuencia de la apropiación de la mitad de la finca del demandante por parte de la demandada, demostrándose dicha invasión en el juicio, de modo que la finca de la demandada sólo puede tener una superficie de ciento cuarenta y cuatro metros y seis centímetros cuadrados; que la demandada inscribió una superficie que incluye la parte de la finca invadida; que no puede afirmarse que la finca sobre la que se pretende la rectificación se encuentre inscrita a favor de una persona desconocida en el procedimiento porque la finca es ganancial y sí intervino, como demandada, la esposa; que el objetivo de la solicitud de rectificación de inscripción no es el cambio de titularidad de las fincas sino la corrección de la superficie que pertenece a doña S. P. C. y su marido tras la sentencia dictada; que existe un auto complementario por el que se ordena librar mandamiento al registro a fin de cancelar la inscripción a la que refiere el documento número 18 de la demanda, y que, además, se condenó en la sentencia a la demandada a que dejase libre la finca a todos los efectos, de modo que sí existe error en la inscripción registral de doña S. P. C., quien a efectos registrales no ha cumplido con el contenido del fallo de la sentencia, siendo suficiente ésta para que se pueda llevar a cabo la rectificación interesada; además, la rectificación de la inscripción debería recoger la nueva delimitación de las dos fincas, puesto que al ser colindante, la finca de la demandada debe recoger como lindante al sur la finca del demandante.

V

La registradora emitió informe el día 29 de febrero de 2012, ratificándose íntegramente en el contenido de la nota de calificación impugnada, y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de derecho

Vistos los artículos los artículos 24, 117 y 118 de la Constitución Española; 348 del Código Civil; 9, 20, 40 y 238 de la Ley Hipotecaria; 17 de la Ley Orgánica del Poder Judicial; 223, 521 y 522 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; 100 del Reglamento Hipotecario; la Sentencia del Tribunal Supremo, Sala Primera, de lo Civil, de 21 de junio de 1996; y las Resoluciones de este Centro Directivo de 20 de abril y 9 de octubre de 2002, 17 de enero de 2003, 14, 15, 17, 21 y 22 de septiembre de 2004, 30 de abril de 2005, 13 de enero de 2006, 9 de marzo y 13 de abril de 2009, 27 de julio y 16 de agosto de 2010, 10 de enero, 1 de abril, 24 de junio y 3 de octubre de 2011 y 6 de febrero de 2012.

1. Mediante sentencia recaída en procedimiento ordinario por el que se ejercita acción reivindicatoria, se estima la demanda, se declara que cierta finca –de la que ningún dato registral se ofrece– pertenece al demandante y sus hermanos,

y se condena a la demandada a estar y pasar por esa declaración y a dejar la finca libre y expedita. Del Registro resulta que el demandante y sus hermanos ya tienen inscrita a su favor una finca cuya descripción y título de adquisición coinciden con la finca a que refiere el fallo de la sentencia, mientras que existe otra finca ubicada en el mismo sitio o paraje pero con distinta descripción, perteneciente a la demandada y a su marido no demandado con carácter ganancial, cuyo título mediato de adquisición y descripción física coinciden –aunque no de modo exacto, pues la sentencia habla de menos metros de los que constan en Registro– con el título y finca a que la sentencia refiere como invocados por la demandada para oponerse a la demanda y que la propia sentencia considera como de peor condición frente a los esgrimidos por el demandante. Presentado en el Registro testimonio de la sentencia junto con instancia firmada por el demandante por la que se solicita que se proceda a rectificar la titularidad registral de la finca que actualmente pertenece a la demandada y su marido, la registradora extiende nota de suspensión señalando dos defectos, a saber: que la finca a que la sentencia refiere ya figura inscrita a nombre del demandante y sus hermanos, y no se ordena que se practique ninguna cancelación o rectificación de asiento registral alguno respecto de la finca de la demandada; y por encontrarse la finca cuya rectificación se pretende inscrita a favor de un titular registral –el marido de la demandada– que no ha intervenido en el procedimiento.

2. Respecto del primer defecto –en suma, no contener la sentencia pronunciamiento alguno sobre el asiento o rectificación a realizar respecto de la finca de la demandada–, ha señalado recientemente esta Dirección General (vid. Resolución de 6 de febrero de 2012) que, como tesis de principio, debe decirse que sólo las sentencias de condena, incluyendo las de otros tipos que contuviesen pronunciamientos de condena, requieren para su eficacia plena, y por tanto para su acceso registral, la tramitación del correspondiente proceso de ejecución. De ahí cabe concluir que las sentencias declarativas o constitutivas con trascendencia inmobiliaria son directamente inscribibles en los libros del Registro –salvo las dictadas en rebeldía, en los términos del artículo 524 de la Ley de Enjuiciamiento Civil– si de este no resultan obstáculos que lo impidan, mediante la presentación del correspondiente testimonio de la resolución judicial, que acredite su contenido así como la firmeza de la misma. En este sentido ya se había pronunciado este Centro Directivo, por cuanto tiene establecido que «las sentencias declarativas ni necesitan ejecución ni, por ello, son susceptibles de actividades posteriores ejecutorias, con lo que, para la inscripción que se solicita es suficiente el testimonio de la sentencia, que es firme» (cfr. Resolución de 20 de abril de 2002).

3. En este expediente, como ocurría en el resuelto por este Centro Directivo en la Resolución de 6 de febrero de 2012, la calificación registral recurrida incide en que «la sentencia –aun siendo declarativa– no indica que se practique ninguna cancelación o rectificación de asiento registral alguno». Y este defecto debe ser confirmado.

En efecto, a diferencia de lo que ocurría en el supuesto que dio origen a la citada Resolución, en el presente expediente la sentencia no se refiere ni describe finca registral alguna ni se infiere qué asiento deba practicarse.

4. El que no hubiera constancia alguna en el Registro de la existencia de un procedimiento de doble inmatriculación total o parcial; el que la finca reivindicada coincida en cuanto a su descripción con la inscrita ya a favor del demandante en los términos que se declaran en la sentencia; y el que la descripción en la sentencia de la finca de la demandada cuyo título considera como de peor condición no coincida totalmente en su descripción con la que consta en el Registro –existen más metros inscritos que los que refiere la sentencia– impiden la inscripción de la sentencia cuyo testimonio ha sido objeto de calificación, sin que dichos obstáculos puedan superarse mediante una instancia privada firmada por el demandante que acompaña dicho testimonio. No obstante, el defecto podría subsanarse si en recurso de aclaración, el órgano jurisdiccional concreta el asiento que se ordena practicar.

5. El segundo defecto, consistente en encontrarse la finca cuya rectificación se pretende inscrita a favor de un titular registral –el marido de la demandada– que no ha intervenido en el procedimiento, también debe mantenerse. En efecto, no teniendo personalidad jurídica propia, distinta de sus titulares, la sociedad de gananciales a cuyo favor se encuentra inscrita la pretendida finca objeto de rectificación, debe aplicarse la doctrina del tracto sucesivo respecto de cada uno de los titulares registrales de modo que, como también tiene considerado este Centro Directivo, el principio constitucional de protección jurisdiccional de los derechos e intereses legítimos y el referido principio del tracto sucesivo (cfr. artículo 20 de la Ley Hipotecaria) no permiten extender las consecuencias de un proceso a quienes no han sido parte en él. Así, el tracto sucesivo, que no es sino un trasunto de la proscripción de la indefensión, impediría dar cabida en el Registro a una extralimitación del juez que entrañara una indefensión procesal patente, razón por la cual, el artículo 100 del Reglamento Hipotecario (en consonancia con el artículo 18 de la propia Ley) extiende la calificación registral frente a actuaciones judiciales a la competencia del juez o tribunal, la adecuación o congruencia de su resolución con el procedimiento seguido y los obstáculos que surjan del Registro, así como a las formalidades extrínsecas del documento presentado, todo ello limitado a los exclusivos efectos de la inscripción, de modo que, no habiendo sido dirigido el procedimiento, en el presente caso, contra uno de los titulares registrales, y sin mediar su consentimiento, no puede practicarse un asiento que pueda perjudicar sus derechos.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la nota de calificación de la registradora.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la Provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 9 de mayo de 2012.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

7822 *Resolución de 10 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Barbate, a inscribir una escritura de constitución de hipoteca unilateral a favor de la Agencia Estatal de Administración Tributaria. (BOE núm. 140, de 12-6-2012).*

En el recurso interpuesto por don W. J. R., Abogado, en nombre y representación de la sociedad «Inversiones Orotajo, S.L.», contra la negativa de la Registradora de la Propiedad de Barbate, doña María Jesús Vozmediano Torres, a inscribir una escritura de constitución de hipoteca unilateral a favor de la Agencia Estatal de Administración Tributaria.

Hechos

I

Mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, don Luis Sanz Rodero, el 20 de enero de 2011, con el número 114 de protocolo, la sociedad «Inversiones Orotajo, S.L.», por medio de su Administrador único, expuso: que en fecha 12 de julio de 2010 se dictó, por la Dependencia de Inspección de la Delegación de Madrid de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, acuerdo de liquidación tributaria, ascendiendo la deuda resultante de dicha liquidación a 15.434.197,81 euros; y, que se interpuso reclamación económica-administrativa contra el citado acuerdo de liquidación, interesándose la suspensión de la deuda con garantía de hipoteca inmobiliaria. Para cumplir con el acuerdo de declaración de suspensión de la ejecución de un acto administrativo impugnado en vía económico-administrativa, condicionado a la aportación de otras garantías, procedió a constituir hipoteca unilateral y voluntaria sobre diecisiete fincas registrales, distribuyéndose el total de responsabilidad -15.434.197,81 euros de principal y sus correspondientes intereses y costas- entre las mismas conforme al cuadro de distribución que en ese acto se entregó al notario y se incorporó a la escritura. Dicha escritura es subsanada por escrituras autorizadas por el mismo notario los días 15 de febrero, 12 de abril y 13 de junio de 2011, números 408, 1068 y 1861 de protocolo. En la segunda escritura subsanatoria se deja sin efecto la distribución de responsabilidad hipotecaria pasando a responder cada una de las fincas de la total deuda por cada uno de los conceptos.

II

Copia autorizada de la primera escritura a la que se acompañaban las escrituras de subsanación de 15 de febrero y 12 de abril de 2011, se presentó en el Registro de la Propiedad de Barbate el día 28 de abril de 2011, asiento de presentación 993 del Diario 20, y fue calificada negativamente con la siguiente nota: «Conforme a los artículos 18 y 19 de la Ley Hipotecaria he calificado el documento presentado en este Registro bajo el asiento número 993/0 del Diario de Operaciones número 20, y he resuelto por lo que resulta de él y de los libros del Registro, no practicar la inscripción solicitada en base a los siguientes: Antecedentes de Hecho.—Con fecha veintiocho de abril de dos mil once, recibido por mensajería y remitido por la sociedad Inversiones Orotajo, S.L., se presentó a las 14 horas, copia autorizada de la escritura otorgada por el Notario de Madrid don Luis Sanz Rodero, el día 20 de enero de 2011, número 114 de protocolo, por la que Inversiones Orotajo, S.L. constituye hipoteca unilateral a favor de Agencia Estatal de la Agencia Tributaria, en garantía de un préstamo de 15.434.197,81 euros de principal, más sus intereses, costas y gastos correspondientes, sobre 18 fincas registrales, siendo la única radicante en la Demarcación del Distrito Hipotecario al que pertenece este Registro, la finca registral número 8014 de Vejer. También se presentaron copias autorizadas de las escrituras de subsanación otorgadas por el Notario de Madrid don Luis Sanz Rodero, los días 15 de febrero de 2011 y 12 de abril de 2011, números 408 y 1.068 de protocolo. Dicha documentación presenta varios defectos: En primer lugar, en las relacionadas escrituras dicha sociedad actuó representada por don P. B. A., como administrador único de la misma, consignando el Notario autorizante que tiene facultades para «formalizar el apoderamiento que por la presente se instrumentaliza», y lo instrumentado es una hipoteca unilateral. En segundo lugar en la escritura subsanatoria número 1.068 de protocolo, se establece que cada una de las fincas responderá de 15.435.197,81 euros de principal, que no se distribuye. Esa cantidad no coincide además con la cifra que ha de garantizarse según el acuerdo de concesión de la Dependencia de Recaudación. Antecedentes Jurídicos.—En cuanto al primero de los defectos señalados, artículos 1.259 del Código Civil, 164 y siguientes del Reglamento Notarial y 98 de la Ley 24/2.001, de 27 de diciembre. El defecto señalado puede subsanarse acreditándose las facultades de dicho señor, mediante el juicio de suficiencia adecuado al acto que realiza. En cuanto al segundo de los defectos señalados, artículos, 12, 119 de la Ley Hipotecaria y 216 del Reglamento Hipotecario. El defecto señalado puede subsanarse indicando la concreta responsabilidad de cada finca. (El cuadro de distribución de la primera subsanación no tiene efecto, según la subsanatoria 2.^a). Por ser los defectos subsanables, podrá además solicitarse Anotación Preventiva de suspensión conforme al artículo 42-9 de la Ley Hipotecaria. Contra esta calificación podrá interponerse (...) Barbate, a 6 de mayo de 2011.—Firmado Digitalmente (Id: 00081275) por la Registradora: Doña María Jesús Vozmediano Torres». Posteriormente, se procede a una nueva presentación el día 22 de septiembre de 2011, asiento 1892 del Diario 20, acompañándose, además, escritura de subsanación autorizada por el mismo notario el día 13 de junio de 2011, número 1.861 de protocolo. El día 3 de octubre de 2011 se vuelve a calificar negativamente. El día 29 de diciembre de 2011 fueron objeto de una tercera presentación, asiento 2477 del Diario 20. Con fecha 10 de enero de 2012 se aportó telemáticamente diligencia de subsanación en lo relativo al primero de los

defectos advertidos, siendo calificadas negativamente el día 27 de enero de 2011, con arreglo a la siguiente nota: «Presentado de nuevo el precedente título bajo el asiento 2477 del Diario 20, habiéndose aportado con fecha diez de Enero último, diligencia de subsanación de la misma fecha, mediante la cual se subsana el primero de los defectos indicados en la nota de calificación primitiva de fecha seis de mayo de dos mil once, pero sin haberse procedido a la subsanación del segundo de los defectos observados, -relativo a la no distribución de responsabilidad entre las fincas objeto de hipoteca-, la Registradora que suscribe, no practica la inscripción manteniendo las calificaciones de fecha 6 de mayo y 3 de octubre de 2.011, en lo relativo a dicho defecto. Contra esta calificación (...) Barbate, a 27-01-2012.–Firmado Digitalmente (Id: 00091670) por la Registradora: Doña María Jesús Vodmediano Torres».

III

Don W. J. R., abogado, en nombre y representación de la sociedad «Inversiones Orotajo, S.L.», interpone recurso mediante escrito de fecha 13 de febrero de 2012, con arreglo a lo siguiente: En esencia se trata de la constitución a favor de la Hacienda Pública de una hipoteca unilateral para cumplimentar la suspensión del acto administrativo otorgado por la Administración de fecha 22 de diciembre de 2011. A juicio de la registradora de la Propiedad de Barbate no es posible acceder a la práctica de la inscripción pues es preciso que cada una de las fincas hipotecadas responda de una determinada cantidad de responsabilidad hipotecaria y no ser posible que todas ellas respondan conjuntamente de la cuantía, todo ello en base a lo dispuesto al principio de especialidad del artículo 119 de la Ley Hipotecaria. El recurrente alega que es de reseñar que sí se ha practicado la misma inscripción sin distribución de responsabilidad hipotecaria en los Registros Propiedad de Parla números 1 y 2, de Callosa en Sarria y de Getafe número 2, donde se ha entendido, como hizo el Notario autorizante, que es posible la inscripción habida cuenta que se trata del cumplimiento de una resolución administrativa y como consecuencia del principio liberal de pactos. Esta diferencia de criterios está impidiendo en la práctica que «Inversiones Orotajo, S.L.» pueda aportar a la Hacienda Pública el conjunto de fincas debidamente inscritas a fin de que por ésta se proceda a la aceptación de la hipoteca constituida sobre las mismas. La escritura cuya inscripción se deniega, aparte de los requisitos generales de la legislación hipotecaria relativos a la determinación de obligación garantizada y al derecho real de hipoteca, contiene las circunstancias, antes analizadas, que exige su nuevo artículo 153 bis de la Ley Hipotecaria; y, en cuanto a la responsabilidad hipotecaria, cubre el importe del principal y de los intereses de demora que generará en su caso la deuda tributaria, más un 25% de la suma de ambas partidas para costas y gastos (artículo 48.2 del Reglamento General de Recaudación). Para dicha constitución, la sociedad «Inversiones Orotajo, S.L.» siguió las indicaciones de la Administración actuante -certificado de concesión del aplazamiento o fraccionamiento-, y procedió al otorgamiento de la escritura de constitución de la hipoteca unilateral.

IV

El día 20 de febrero de 2012, se remite copia del recurso al notario autorizante, recibándose alegaciones de éste el día 27 de febrero de 2012. El día 2 de marzo de 2012 la Registradora emite informe y eleva el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 9, 119, 124, 126, 153 bis y 246 de la Ley Hipotecaria; 51 y 216 del Reglamento Hipotecario; 81, 82 y 233 de la Ley General Tributaria; 46, 48 y 66 del Reglamento General de Recaudación; 41, 44 y 45 del Real Decreto 520/2005, de 13 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento general de desarrollo de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, en materia de revisión en vía administrativa; y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 16 de marzo de 1929 y 3 de mayo de 2000.

1. En el presente recurso se pretende, en una hipoteca unilateral constituida sobre varias fincas otorgada a favor de la Agencia Estatal de Administración Tributaria -para cumplir con un acuerdo de concesión de suspensión de la ejecución de una deuda resultante de una liquidación tributaria determinada por interposición de recurso económico administrativo-, que cada una de las fincas dadas en garantía responda de la total de la deuda a que la liquidación refiere.

2. Ya ha tenido ocasión de señalar esta Dirección General (vid. Resoluciones de 16 de marzo de 1929 y 3 de mayo de 2000), que nuestro ordenamiento, como ya reseñara la Exposición de Motivos de la primitiva Ley Hipotecaria de 1861, con el objeto de no aminorar el crédito territorial, tiene prohibidas las denominadas hipotecas solidarias, es decir, las hipotecas por las que cada una de las fincas responde en su integridad de la totalidad de la deuda garantizada.

Esta prohibición se consagra expresa y terminantemente en el artículo 119 de la Ley Hipotecaria, y se corrobora en otros como el artículo 124 o el 126 del mismo texto legal, o el 216 del Reglamento Hipotecario y, si bien es cierto que la prohibición como tal admite excepciones, como la del artículo 123 de la Ley Hipotecaria, no lo es menos que éstas deberán ser expresas, sin que pueda asumirse su presunción.

En este sentido, no se aprecia en las disposiciones fiscales -Ley General Tributaria, Reglamento General de Recaudación ni, especialmente para este caso, Reglamento general de desarrollo de la Ley General Tributaria en materia de revisión en vía administrativa-, precepto alguno que permita considerar que todas las fincas que se ofrezcan en garantía de

una única deuda respondan íntegramente, cada una de ellas, del total de la deuda garantizada. Y no se puede invocar, para su operatividad, ni la existencia de una eventual resolución administrativa, que, como se señala, debería estar amparada por un precepto que permitiera excepcionar lo dispuesto en el artículo 119 de la Ley Hipotecaria; ni el principio de autonomía de la voluntad, que tiene precisamente como límite lo establecido en la ley, conforme al artículo 1255 del Código Civil. Tampoco el artículo 153 bis de la Ley Hipotecaria ampara una eventual responsabilidad solidaria de las fincas dadas en garantía; además el presente expediente no se refiere a una eventual multiplicidad de obligaciones garantizadas a favor de la Administración, sino a una única deuda ya estimada respecto de la que se pretende suspender su ejecutividad por causa de interposición de recurso económico administrativo, razón por la que se ofrecen en garantía de ulterior pago distintas fincas registrales en la cuantía total al efecto estipulada, debiéndose en consecuencia distribuir la responsabilidad hipotecaria.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto y confirmar la calificación recurrida en los términos que resultan de los anteriores fundamentos jurídicos.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la Provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 10 de mayo de 2012.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 10 -

7824 *Resolución de 11 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de Las Palmas de Gran Canaria n.º 1, por la que se deniega la inscripción de una sentencia declarativa de dominio. (BOE núm. 140, de 12-6-2012).*

En el recurso interpuesto por doña P. R. D., contra la nota de calificación extendida por la Registradora de la Propiedad de Las Palmas de Gran Canaria número 1, doña Beatriz Casero Billar, por la que se deniega la inscripción de una sentencia declarativa de dominio.

Hechos

I

En procedimiento judicial seguido en el Juzgado número 12 de las Palmas de Gran Canaria a instancia de doña P. R. D. contra don R. G. S. y la Comunidad de Propietarios del Edificio Avenida recayó sentencia por la que se falla que «estimando la demanda de juicio verbal promovida por doña P. R. D. contra don R. G. S. y la Comunidad de Propietarios del Edificio Avenida, en situación procesal de rebeldía, se declara que doña P. R. D. es propietaria de una ciento diez avas parte indivisa en el garaje del Edificio Avenida; se ordena la cancelación de la inscripción registral de 1/110 partes de la finca número 3525 del Registro de la Propiedad n.º 1 de Las Palmas de Gran Canaria, folio 160, libro 401, a favor de don R. G. S., así como de cuantas inscripciones contradigan el condominio de doña P. R. D.». Por su parte, en el fundamento jurídico primero se dispone que: «Se reclama por la actora se declare el dominio de doña P. R. D. de una ciento diez avas parte indivisa del garaje del Edificio Avenida, que adquirió por contrato privado el 4 de noviembre de 1986 de doña A. M. L. Dicha finca había sido a su vez adquirida por el marido de doña A. M. a don F. G. P., quién a su vez había adquirido de don A. G. S., hermano del demandado (quien actuaba en su nombre), siendo actualmente éste el titular registral... También se insta conforme al artículo 1957 del Código Civil la prescripción adquisitiva ordinaria, alegando que entró en posesión de la plaza de garaje desde el 4 de noviembre de 1986». Por último, en lo tocante a este expediente, en el fundamento jurídico segundo, aparte de transcribirse el artículo 609 del Código Civil y realizarse referencias a la situación procesal de rebeldía, se señala que la demandante ejercita acción declarativa de dominio en virtud de unos contratos aportados y de la certificación catastral en la que figura la misma como titular de la finca, y que habiéndose allanado uno de los demandados –el titular registral–, no habiendo comparecido la codemandada –comunidad de propietarios–, y siendo la prueba propuesta por la actora esencialmente de carácter documental, «habrá que estar a lo señalado en el artículo 326 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, que en cuanto a la fuerza probatoria de los documentos privados dispone que harán prueba plena en el proceso, en los términos del artículo 319, cuando su autenticidad no sea impugnada por la parte a quien perjudiquen. Es por ello que se entiende que en el presente caso la prueba documental es más que suficiente de cara a cumplimentar la carga de la prueba que al actor le incumbe de conformidad con el artículo 217 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por lo que debe estimarse la demanda».

II

Presentado en el Registro de la Propiedad de Las Palmas de Gran Canaria número 1 testimonio de la referida

sentencia, fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Visto el documento que precede, presentado en esta oficina con el número de entrada 72/2012, y bajo el número 407 del tomo 84 del Diario, autorizado el día trece de diciembre de dos mil once por Juzgado de Primera Instancia n.º 12, número 424 de su protocolo, la Registradora que suscribe ha resuelto suspender en el día de hoy la inscripción, por haber sido calificado negativamente, en base a los siguientes: Hechos: 1) En la sentencia que precede se declara el dominio de doña P. R. D. sobre una cuota de la finca 3.525 de este término municipal, quien la adquirió por compra de doña A. M. L., quien a su vez lo había adquirido de don F. G. P. quien a su vez lo había adquirido de don A. G. S., quien dijo intervenir en nombre de don R. G. S., titular registral. El procedimiento se ha seguido entre doña P. R. D., como demandante, y la Comunidad de Propietarios del Edificio Avenida y don R. G. S. como demandado. No es posible practicar la inscripción solicitada porque, tratándose de una interrupción de tracto sucesivo, procede el expediente de reanudación de tracto y no el juicio declarativo seguido contra el titular registral. Así la Dirección General ha señalado reiteradamente que... 2) No constan las circunstancias personales del adquirente, exigidas por el artículo 51 del Reglamento Hipotecario, lo que impide determinar el titular del derecho. Fundamentos de Derecho: 1) artículos 24 de la Constitución Española; 1274 a 1277 del Código Civil; 3, 9, 20, 40, 201, 202 y 326 de la Ley Hipotecaria; y 100, 286 y 295 de su Reglamento; así como Resoluciones de esta Dirección General de 19 de enero de 1993, 8 de febrero de 1996, 31 de julio de 1998, 11 de septiembre de 2001, 20 de abril de 2002, 7 de abril de 2003, 28 de abril de 2005, 11 de julio de 2008 y 15 de julio, 9 de diciembre de 2010 y 28 de septiembre de 2011, 2) artículo 51 del Reglamento Hipotecario. Queda prorrogado el asiento de presentación durante 60 días a contar desde la fecha de la notificación. La presente calificación (...). Las Palmas de Gran Canaria, trece de enero de dos mil doce. La Registradora.-(firma ilegible y sello del Registro con nombre y apellidos de la registradora)»

III

La anterior nota de calificación, que fue notificada a la interesada el día 17 de enero de 2012, es recurrida gubernativamente ante la Dirección General de los Registros y del Notariado por ésta, en virtud de escrito que tuvo entrada en el Registro de la Propiedad número 1 de Las Palmas de Gran Canaria el 16 de febrero de 2012 por el que alega que la registradora no tiene en cuenta que en la demanda rectora del procedimiento judicial referido se ejercitaba una acción declarativa de dominio fundamentada en un doble motivo: la declaración de propiedad en virtud de la teoría del título y el modo del artículo 609 del Código Civil, y que da lugar a la petición implícita de reanudación del tracto sucesivo interrumpido para su acceso al Registro de la Propiedad, para lo que se demandó al titular registral y a la comunidad de propietarios a la que pertenece el inmueble, aportándose los diferentes títulos privados que media entre el título de la dicente y el titular registral; y la declaración de propiedad por prescripción adquisitiva ordinaria, la cual ni conlleva ni requiere la reanudación del tracto sucesivo para su acceso al Registro de la Propiedad, en tanto en cuanto la prescripción adquisitiva de la propiedad por el paso del tiempo no necesita de declaración de realidad, validez y eficacia de los llamados títulos intermedios. Y de la lectura de la sentencia calificada se desprende que se declaró la propiedad de la demandante por la doble concurrencia de los fundamentos en los que se apoyaba la demanda, es decir, la adquisición de la propiedad tanto por compraventa como por usucapión, al concurrir justo título y posesión ininterrumpida en concepto de dueño.

IV

La registradora emitió informe el día 8 de marzo de 2012, ratificándose íntegramente en el contenido de la nota de calificación impugnada y alegando en cuanto a la afirmación de la recurrente relativa a la adquisición de dominio por usucapión, que la sentencia no hace pronunciamiento alguno sobre la prescripción adquisitiva, y que admitir que el pronunciamiento declarativo ordinario sea inscribible por sí, sin necesidad de ningún otro requisito, supondría vaciar de contenido tanto el expediente de dominio cuando la titularidad registral tenga una antigüedad superior a treinta años, como la reglamentación de la usucapión contra tábulas prevista en el artículo 36 de la Ley Hipotecaria; y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 24 de la Constitución Española; 609, 1274 a 1277, 1930, 1940 y 1957 del Código Civil; 3, 9, 20, 36, 40, 201, 202 y 326 de la Ley Hipotecaria; 100, 286 y 295 de su Reglamento; así como las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 19 de enero de 1993, 8 de febrero de 1996, 31 de julio de 1998, 11 de septiembre de 2001, 20 de abril de 2002, 7 de abril y 12 de noviembre de 2003, 28 de abril de 2005, 11 de julio de 2008, 6 de mayo de 2009 y 15 de julio y 9 de diciembre de 2010.

1. En el presente expediente, una persona física demanda judicialmente al titular registral de determinada finca y a la comunidad de propietarios a la que pertenece, solicitando que se declare el dominio de la misma a su favor. Fundamenta su pretensión en la existencia de una cadena o serie de transmisiones mediante contratos privados que aporta, instando al mismo tiempo la prescripción adquisitiva ordinaria con alegación de que entró en su posesión el 4 de noviembre de 1986, para lo que aporta certificación catastral de la que resulta que la finca se encuentra catastrada a su nombre. Se allana a la demanda el titular registral y se declara en rebeldía a la comunidad de propietarios, tras lo cual se dicta sentencia en la que

se estima la demanda y se declara que la demandante es dueña de la finca, ordenándose la cancelación de la inscripción contradictoria. Presentado a inscripción testimonio de la sentencia, la registradora, aparte de señalar otro defecto subsanable que no es recurrido, deniega la inscripción por considerar necesario el expediente de dominio para la reanudación del tracto sucesivo, mientras que la recurrente alega que de la lectura de la sentencia se desprende que se declaró la propiedad de la demandante por la doble concurrencia de los fundamentos en los que se apoyaba la demanda, es decir, la adquisición de la propiedad se ha producido tanto por compraventa como por usucapión, al concurrir justo título y posesión ininterrumpida en concepto de dueño, ocurriendo que la usucapión no exige la reanudación del tracto sucesivo.

2. Es doctrina reiterada de este Centro Directivo (v. gr. Resolución de 9 de diciembre de 2010) que la reanudación del tracto sucesivo interrumpido exige el cumplimiento de unos requisitos especiales en garantía de los transmitentes intermedios (citaciones, publicación de edictos, intervención del Ministerio Fiscal, aprobación del Juez, cfr. artículos 200, 201 y 203 de la Ley Hipotecaria).

En el presente expediente, se presenta sentencia declarativa dictada en procedimiento entablado exclusivamente contra el titular registral; y en el que se han admitido como prueba documentos privados en los que se formalizaron tres transmisiones de la finca que enlazarían al demandante con el titular registral. Sin embargo, no han sido demandados los sucesivos transmitentes, ni se ha convocado por medio de edictos a las personas ignoradas a quienes pudiera perjudicar la inscripción solicitada por medio de edictos, ni ha intervenido el Ministerio Fiscal. De modo que, por la relatividad de la cosa juzgada, la declaración de propiedad que contiene la sentencia surte efectos exclusivamente contra el demandado, pero no contra terceras personas (cfr. artículo 222 de la Ley de Enjuiciamiento Civil).

Sin embargo, como ha quedado expuesto, conforme a la legislación hipotecaria, para la reanudación del tracto, tanto por expediente de dominio como por acta de notoriedad, han de tenerse en cuenta otros intereses, además de los del titular registral [de ahí que en las actuaciones intervenga el Ministerio Fiscal y que el consentimiento del titular del asiento contradictorio para la reanudación no excluye la necesidad de otros trámites (cfr. artículos 201 y 202 de la Ley Hipotecaria y 286 y 295 de su Reglamento)].

En consecuencia, la sentencia declarativa del dominio que motiva el presente expediente, no es título hábil para reanudar el tracto conforme a la legislación hipotecaria (cfr. artículos 40.a), 200 y 201 de la Ley Hipotecaria).

3. Ahora bien, en el presente expediente –como señala la recurrente en su escrito–, la interesada fundó la demanda por la que instaba la declaración de propiedad, no sólo en la existencia de una cadena o sucesión de títulos privados de transmisión de dominio con sus sucesivos modos –fundamento al que sería de aplicación lo precedentemente expuesto–, sino también por prescripción ordinaria del dominio a su favor, debiendo considerarse las pretensiones planteadas por la actora como alternativas y no conjuntivas, por cuanto del artículo 609 del Código Civil se infiere que no es posible la adquisición de la propiedad por dos títulos diferentes.

La sentencia declarativa de dominio por usucapión contra el titular registral sí sería inscribible en el Registro de acuerdo con las normas generales, como se desprende del párrafo tercero del artículo 36 de la Ley Hipotecaria al establecer que «en cuanto al que prescribe y al dueño del inmueble o derecho real que se esté prescribiendo y a sus sucesores que no tengan la consideración de terceros, se calificará el título y se contará el tiempo con arreglo a la legislación civil». Debe tenerse en cuenta que se aportaron no sólo los títulos privados sino también una certificación catastral que podría interesar a la usucapión, y que esos mismos títulos privados aportados bien han podido considerarse por el juez no como títulos perfectos seguidos de modos de adquirir, sino como justos títulos al solo efecto de calificar la usucapión contra tabulas producida como ordinaria (artículos 1940 y 1952 del Código Civil).

4. Pero ocurre que la sentencia se limita a declarar el dominio, sin señalar expresamente ninguna de las causas de adquisición propuestas por la demandante. Se hace imprescindible por tanto una aclaración de la sentencia que especifique expresamente la causa por la que la demandante deviene propietaria de la finca litigiosa, sin que baste el que en la sentencia se consideren suficientes a efectos probatorios los documentos aportados. Si se aclarara que lo que se pretende es tan sólo suplir los títulos para reanudar el tracto, no procedería la inscripción por no haberse cumplido, como se ha explicado, los requisitos prescritos por la Ley Hipotecaria para la reanudación del tracto sucesivo interrumpido; si se aclarara que la declaración de dominio se realiza por razón de usucapión contra el titular registral, sí sería inscribible la ejecutoria. Todo ello sin perjuicio, en su caso, de que quepa también la elevación a público de los documentos privados acreditativos de las sucesivas transmisiones desde el titular registral hasta el solicitante de la inscripción.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la nota de calificación de la registradora en los términos que resultan de los anteriores pronunciamientos.

Contra esta Resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 11 de mayo de 2012.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

7826 *Resolución de 14 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Jávea n.º 1, a inscribir una escritura de dación en pago de deuda. (BOE núm. 140, de 12-6-2012).*

En el recurso interpuesto por don A. M. S., abogado, en representación de doña M. F. W. W., contra la negativa del registrador de la Propiedad de Jávea número 1, don Carlos Olavarrieta Jurado, a inscribir una escritura de dación en pago de deuda.

Hechos

I

Mediante escritura autorizada por el notario de Teulada, don Víctor Ortega Álvarez, el 10 de mayo de 2011, se formalizó una dación en pago de determinada deuda, por la que se transmitía una parcela de la Urbanización La Cumbre del Sol, en término de Benitachell, en cuyo interior existe un chalet-vivienda unifamiliar; y que linda por el este con acantilado. Se incorpora al título certificado expedido por el Jefe del Servicio de Costas de Alicante el 5 de diciembre de 2006, acreditativo de que la parcela y la vivienda no invaden el dominio público marítimo-terrestre pero están afectadas por la zona de protección establecida en la Ley de Costas.

II

Presentada la escritura en el Registro de la Propiedad número 1 de Jávea fue objeto de calificación negativa emitida por el registrador de la Propiedad don Carlos Olavarrieta Jurado que a continuación se transcribe en lo pertinente –únicamente en cuanto al defecto impugnado-: «De conformidad con el artículo 322 de la Ley Hipotecaria y en relación con la escritura de Dación en Pago de Deuda, otorgada en Teulada, el diez de mayo de dos mil once, ante su Notario Don Víctor Ortega Alvarez, con número de protocolo 574/2011, presentada en esta oficina el veintitrés de diciembre de dos mil once, Asiento 1343 del Diario 134, acompañado de instancia de Ratificación con carácter retroactivo del citado título, suscrita por don W. W., en nombre de Lukisa Trust reg., con fecha 2 de junio de 2011, legitimada ante el notario de Vaduz, el 22 de junio de 2011, Don Julios Nägele, y apostillada y con su traducción al idioma español de fecha 18.07.11, y de Extracto del Registro Mercantil de Liechtenstein, expedido en Vaduz, el 04.07.11, del registro de la mercantil Lukisa Trust Reg., apostillado y con su traducción al idioma español de fecha 18.07.11, ha sido calificado negativamente por los siguientes: Hechos: La entidad «Lukisa Trust Reg» cede y transmite, en pago de deudas, a doña M. F. W. W., casada S., una parcela de terreno en término de Benitachell, parcela 115-O de la Urbanización La Cumbre del Sol, Pueblo del Mar 1.ª fase, de 743 m2 de superficie, y que linda por el Este con acantilado, y en cuyo interior existe un Chalet-Vivienda Unifamiliar de planta baja, de una superficie construida de 168,20 m2, finca registral 3.089 de Benitachell. Se incorpora Certificado expedido por don V. M. C., Jefe del Servicio Provincial de Costas de Alicante, relativo a la vivienda y parcela en zona Olivos parcela n.º 115, de fecha cinco de diciembre de dos mil seis. Se acompaña Certificado expedido el veintiocho de noviembre de dos mil once, por la Jefa del Servicio Provincial de Costas en Alicante, doña M.ª A. J. G., relativo a la parcela y edificaciones ubicadas en ..., acreditativo de que la vivienda y la pequeña edificación (destinada a almacenaje y adosada a la vivienda), no invade el dominio público marítimo terrestre y no está afectada por la zona de servidumbre de tránsito, pero si está afectada por la zona de servidumbre de protección establecida en la Ley 22/88, de 28 de julio, de Costas. Fundamentos de Derecho: 1) Dado que el artículo 45 del Real Decreto 1471/1989, de 1 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General para Desarrollo y Ejecución de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, prohíbe expresamente la construcción y transmisión de edificaciones destinadas a residencia o habitación, se suspende la inscripción por no acreditarse las autorizaciones a que se refieren los artículos 48 y 49 de dicho Real Decreto. 2) No se puede identificar con claridad la finca reseñada en el citado Certificado de veintiocho de noviembre de dos mil once... corresponda con la finca registral 3.089 de Benitachell, conforme al Artículo 45 y siguientes del Real Decreto 1093/1997 de 4 de julio. Contra la anterior calificación (...). En Jávea, a 3 de enero de 2012. El Registrador (firma ilegible y sello del Registro). Fdo.: Carlos E. Olavarrieta Jurado».

III

El 17 de febrero de 2012, don A. M. S., en representación de doña M. F. W. W., interpuso recurso contra la calificación en el que alega lo siguiente: 1.º Se acepta el segundo fundamento de derecho (Identificación de la finca), respecto al cual se aportará en su momento documento que acredite la correspondencia entre la descripción contenida en el Certificado de Costas de fecha 28 de noviembre de 2011 y la finca registral; 2.º No obstante lo anterior, y con relación al primer fundamento de derecho, se considera que en la calificación registral no se ha tenido en cuenta que en el presente caso no se estaría produciendo declaración o ampliación de obra nueva alguna, sino que lo que se trata exclusivamente es de la transmisión de la vivienda en virtud de la referida escritura de dación en pago de deuda. A tal respecto, argumenta el registrador que «el artículo 45 del Real Decreto 1471/1989 de 1 de diciembre, prohíbe expresamente la construcción y transmisión de edificaciones destinadas a residencia o habitación...». Sin embargo, en dicho artículo no se habla de

transmisión, sino tan solo de construcción, como se evidencia mediante la lectura del citado artículo, por lo que no cabría extender los efectos del mencionado artículo a las transmisiones de edificaciones destinadas a residencia o habitación -como ocurre en el presente caso-, sino tan solo a la construcción o ampliación de las mismas: Por ello, se entiende que en este supuesto no sería necesario acreditar las autorizaciones a que se refieren los artículos 48 y 49 de dicho Real Decreto; 3.º Establece la Ley Hipotecaria, en el párrafo tercero de su artículo 1 lo siguiente: «Los asientos del Registro practicados en los libros que se determinan en los artículos 238 y siguientes, en cuanto se refieran a los derechos inscribibles, están bajo la salvaguardia de los Tribunales y producen todos sus efectos mientras no se declare su inexactitud en los términos establecidos en esta Ley». En este caso lo que se solicita es única y exclusivamente la inscripción de la transmisión de una parcela de terreno y vivienda con las mismas características y superficies ya contenidas en los libros de este Registro de la Propiedad. No se solicita la inscripción de obra nueva alguna y el asiento de la ya inscrita está bajo la salvaguarda de los tribunales. La calificación del registrador amplía el supuesto de hecho del artículo 45 del Real Decreto 1471/1989, de 1 de diciembre, al caso de transmisión. Esto supone una interpretación extensiva o analógica de un precepto legal limitativo del dominio lo que es claramente inadmisibile. Es precisa una causa razonable o de interés legítimo que fundamente la prohibición de disponer, pues si la prohibición no está debidamente fundada en motivos protegibles, es contraria al espíritu de nuestro Derecho, según el cual el dominio se presume libre, salvo que se acredite la limitación (artículo 348 del Código Civil). Cualquier limitación al derecho de propiedad es en su propia naturaleza y finalidad contraria a la esencia de la facultad más propia del dominio, por lo que ha de considerarse que la misma es opuesta a la naturaleza de la relación obligacional al constituir una limitación de la libertad que debe presidir la contratación. Lo anterior sería perfectamente aplicable al presente caso, ya que la denegación de inscripción se sustenta en un artículo que en realidad no contempla el fundamento alegado -ya que nada dice el citado artículo sobre la transmisión-, por lo que en este caso la limitación al derecho de propiedad no estaría amparada por ninguna de las limitaciones establecidas en las leyes, o al menos no lo estaría en la primera limitación alegada en la notificación de defecto que se recurre; 4.º Finalmente, y sin perjuicio de lo anterior, hay que tener en cuenta que, aún en el supuesto de que pudiera interpretarse que dicho artículo 45 del Real Decreto 1471/1989 podría amparar una limitación al derecho de propiedad, habría que tener en cuenta que el derecho de propiedad, regulado en el artículo 33 de nuestra Constitución Española de 1978, tan solo podría verse limitado por normas que tengan «rango de Ley», lo cual excluiría en cualquier caso a los Reglamentos y otras disposiciones de rango no de Ley; y 5.º A los motivos anteriores son de aplicación los siguientes fundamentos de derecho: a) Jurídico materiales: artículos 324, 325 y 326 de la Ley Hipotecaria; b) Fundamentos sustantivos: artículos 4 del Real Decreto 1471/1989, de 1 de diciembre, 1 y 26 de la Ley Hipotecaria; 348 del Código Civil; 33 de la Constitución.

IV

El notario autorizante formuló las siguientes alegaciones: «...En cuanto a los fundamentos de derecho que sostienen la legalidad del negocio jurídico otorgado por las partes en la escritura de referencia autorizada por mí, hago míos, asimismo, los expuestos por el letrado Sr. M. en el recurso presentado frente a la calificación denegatoria del registrador de la Propiedad, y, además, los siguientes: 1.º Señala el Sr. Registrador en su Fundamento de Derecho 1) que el art. 45 del Real Decreto 1471/1989, de 1 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General para Desarrollo y Ejecución de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas prohíbe expresamente la construcción y transmisión de edificaciones destinadas a residencia o habitación. Pues tenemos que señalar que ni prohíbe la transmisión ni, mucho menos, lo hace «expresamente». Así, el referido artículo señala: «En la zona de servidumbre de protección estarán prohibidos: a. Las edificaciones destinadas a residencia o habitación». Y el artículo 49.6 señala: «No podrán inscribirse en el Registro de la Propiedad las obras y construcciones realizadas en la zona de servidumbre de protección sin que se acredite la autorización a que se refiere este artículo...». Es decir, lo que se prohíbe es la accesión, por primera vez, al Registro de la Propiedad de dichas obras o, dicho de otro modo, su declaración como obra nueva. 2.º Con relación a las segundas y posteriores transmisiones de fincas colindantes con el dominio público marítimo-terrestre, la Dirección General de los Registros y del Notariado se manifestó en varias ocasiones, entre ellas, en Resoluciones de 16.07.1998 y 14.01.2000, en el sentido de que los requisitos y previsiones contenidos en el artículo 15 de la Ley de Costas no podían aplicarse a los supuestos de fincas ya inmatriculadas, pese a la extensión que hacía el artículo 35 del Reglamento de Costas que no sólo no carecía de cobertura legal sino que era contrario a la presunción del artículo 38 de la Ley Hipotecaria de existencia y pertenencia de los derechos inscritos a todos los efectos legales (variando el criterio que había seguido en su resolución de 08.01.1993, en la que sí consideraba aplicable el artículo 35 del Reglamento de Costas). Con posterioridad, en resolución, entre otras, de 06.10.2008 rectificó de nuevo su criterio, después de las Sentencias del Tribunal Supremo de 16.10.1996 y 27.05.1998 que consideraron el Reglamento de Costas ajustado a la Ley. Y así señalaba que debía entenderse plenamente aplicable el artículo 35 del referido Reglamento a las segundas y ulteriores transmisiones de fincas colindantes con el dominio marítimo-terrestre. Todo ello referido a las fincas colindantes con el dominio público marítimo terrestre. 3.º En su resolución de 09.05.2008, la Dirección General confirma la calificación denegatoria del Registrador de la Propiedad, en el sentido de exigir la autorización de la Comunidad Autónoma correspondiente señalada en el artículo 48 del Reglamento de Costas para inscribir una escritura de agrupación, declaración de obra nueva y división horizontal y ello en conformidad con lo dispuesto en el artículo 49.6 del citado Reglamento. 4.º Así pues, están sentadas las bases para considerar (en conformidad a la Ley y Reglamento de Costas y a las Resoluciones citadas de la Dirección General de los Registros y del Notariado) que respecto de las fincas colindantes con el dominio público marítimo-terrestre será necesaria la Certificación de Costas sobre que no se invade dicho dominio, incluso para segundas

y ulteriores transmisiones, y de que para las declaraciones de obra nueva en zonas de servidumbre de protección será necesaria la preceptiva autorización de la Comunidad Autónoma correspondiente. Pero ¿qué norma exige o que resolución aclara esa exigencia de que, para las segundas o posteriores transmisiones de fincas ya inmatriculadas afectadas por la zona de servidumbre de protección, será necesaria la autorización de la Comunidad Autónoma correspondiente?. La respuesta es ninguna. Y lo entendemos así por varias razones: a) Así como para las fincas colindantes con el dominio público marítimo-terrestre se establece en el artículo 35 del Reglamento que las reglas establecidas en los artículos anteriores para la inmatriculación serán también aplicables a la segunda y posteriores inscripciones, no existe norma alguna semejante para las fincas que se encuentren en zona de servidumbre de protección, señalándose únicamente en su artículo 49.6 que no podrán inscribirse en el Registro de la Propiedad las obras y construcciones realizadas refiriéndose, como hemos señalado anteriormente, a su primera accesión al Registro, y sin referirse a posteriores inscripciones. b) Establece el artículo 4.º 1. del Código Civil que procederá la aplicación analógica de las normas cuando éstas no contemplen un supuesto específico, pero regulen otro semejante entre los que se aprecie identidad de razón. ¿Hay identidad de razón? No. Las limitaciones establecidas para las fincas colindantes con el dominio público marítimo-terrestre tienen por finalidad evitar una cobertura legal a aquellas fincas que invaden dicho dominio que, como señala la propia Ley de Costas, es inalienable, imprescriptible e inembargable. Las relativas a la zona de protección se refieren a una propiedad que es privada pero que está afectada a determinadas limitaciones, limitaciones que no pueden extenderse a situaciones ya consolidadas (artículo 4.º 2. del mismo código). La línea de costa es mutable por lo que tiene sentido solicitar cada vez la certificación de que la propiedad privada no invade la propiedad pública. La construcción en zona de servidumbre de protección ya inscrita en el Registro de la Propiedad no puede empeorar su situación (si no invade el dominio público, como en este caso) por lo que no tiene sentido pedir una y otra vez una autorización. c) Pretender que, en cada transmisión de dominio de finca sita en zona de servidumbre de protección, se solicite, cada vez, una autorización para ¡la construcción! (solo se puede construir una vez lo mismo) de una edificación destinada a residencia o habitación (¡ya construida!) que es lo que señala el artículo 48 del Reglamento de Costas, carece de toda lógica. d) Como decía la Dirección General de los Registros y del Notariado en sus Resoluciones, ya mencionadas, de 16.07.1998 y 14.01.2000, la pretensión de exigir la autorización para las segundas y ulteriores transmisiones de fincas en zona de servidumbre de protección, sería contraria a la presunción del artículo 38 de la Ley Hipotecaria de existencia y pertenencia de los derechos inscritos a todos los efectos legales. Y así, además, como señala el letrado don A. M. en su recurso el artículo 1, en su párrafo 3.º, de la Ley Hipotecaria señala que: «Los asientos del Registro practicados en los libros que se determinan en los artículos 238 y siguientes, en cuanto se refieren a los derechos inscribibles, están bajo la salvaguardia de los Tribunales y producen todos sus efectos mientras no se declare su inexactitud en los términos establecidos en esta Ley».

V

El registrador de la Propiedad informó y elevó el expediente a esta Dirección General mediante escrito de 20 de febrero de 2012.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos artículo 132.2 de la Constitución; 348 del Código Civil; 7, 8, 9, 23 y siguientes, las disposiciones transitorias tercera y cuarta y la disposición adicional tercera de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas; 31, 35, 45, 46, 47, 48 y 49, la disposición transitoria novena y la disposición adicional primera del Real Decreto 1471/1989, de 1 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General para desarrollo y ejecución de la Ley de Costas; 1, 38 y 326 de la Ley Hipotecaria; y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 14 de enero de 2000, 21 de febrero de 2002, 9 de mayo, 18 de agosto y 6 de octubre de 2008, 18 de agosto de 2010 y 16 de julio, 8 de agosto y 27 de octubre de 2011.

1. Mediante la escritura de dación en pago de deuda objeto de la calificación impugnada, se transmite una parcela en la que se ha construido una vivienda unifamiliar -con determinadas edificaciones accesorias- que figura ya inscrita en el Registro de la Propiedad. Se acompaña a dicho título una certificación de la Administración del Estado (Servicio Provincial del Costas) que acredita que, aun cuando tales construcciones no invaden el dominio público marítimo terrestre, están afectadas por la zona de servidumbre de protección establecida en la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.

El registrador suspende la inscripción solicitada porque, a su juicio, el artículo 45 del Real Decreto 1471/1989, de 1 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General para desarrollo y ejecución de la Ley de Costas, «... prohíbe expresamente la construcción y transmisión de edificaciones destinadas a residencia o habitación...», por lo que entiende que deben acreditarse las autorizaciones a que se refieren los artículos 48 y 49 de dicho Real Decreto.

El recurrente y el notario autorizante de la escritura alegan que las autorizaciones a las que se refiere el registrador únicamente son exigidas por la normativa sobre Costas para la inscripción de la declaración de obra nueva pero no para las sucesivas transmisiones de las construcciones ya inscritas.

2. La Ley de Costas, cumpliendo el mandato expreso del artículo 132.2 de la Constitución, no sólo determina cuál es el dominio público marítimo-terrestre (concretando los elementos que lo integran), sino también su régimen de protección, utilización y policía, estableciendo de forma expresa (artículo 7) que los bienes que lo integran son inalienables,

imprescriptibles e inembargables, que carecen de todo valor obstativo frente a dicho dominio público las detenciones privadas, por prolongadas que sean en el tiempo y aunque aparezcan amparadas por los asientos del Registro de la Propiedad (artículo 8) y que en ninguna de las pertenencias de dicho dominio pueden existir terrenos de propiedad distinta de la demanial del Estado (artículo 9).

Para proteger el dominio público marítimo-terrestre, también se establecen una serie de limitaciones a la propiedad de los terrenos colindantes, según la zona de que se trate. Concretamente, por lo que interesa en este recurso, se configura una servidumbre legal de protección del citado dominio (sobre una franja de terreno de 100 metros, ampliables hasta un máximo de otros 100 metros –cfr. artículos 23 y siguientes de la Ley de Costas-), que comporta la prohibición general de determinadas actividades y, sobre todo, construcciones consideradas perjudiciales para la adecuada protección de ese medio natural tan sensible.

Es cierto que en la zona de servidumbre de protección están prohibidas «Las edificaciones destinadas a residencia o habitación» -cfr. artículos 25.1.a) de la Ley de Costas y 45.1.a) de su Reglamento-, salvo las que excepcionalmente autorice el Consejo de Ministros –cfr. artículos 25.3 de la Ley y 47 del Reglamento-. No obstante, respecto de los terrenos clasificados como suelo urbano a la entrada en vigor de dicha Ley se respetarán los usos y construcciones existentes, así como las autorizaciones ya otorgadas; además, se podrán autorizar nuevos usos y construcciones de conformidad con los planes de ordenación en vigor (todo ello, en los términos previstos en las disposiciones transitorias tercera y cuarta de la Ley y novena del Reglamento). Por ello, el artículo 49.6 del citado Reglamento dispone que no podrán inscribirse en el Registro de la Propiedad las obras y construcciones realizadas en la zona de servidumbre de protección sin que se acredite la correspondiente autorización. Asimismo, este precepto reglamentario añade que para determinar si la finca está o no incluida en dicha zona se aplicarán, con las variaciones pertinentes, las reglas establecidas en relación con las inmatriculaciones de fincas colindantes con el dominio público marítimo-terrestre.

Nada han previsto la Ley ni el Reglamento de Costas, por el contrario, en relación con una eventual acreditación de autorización administrativa para posteriores inscripciones de la transmisión de fincas con construcciones que ya han accedido a los asientos registrales (a diferencia de lo que se dispone respecto de las sucesivas transmisiones de fincas situadas en la zona de servidumbre de protección colindantes con el dominio público marítimo-terrestre, para las que se exige certificación de la Administración del Estado que acredite que no se invade el dominio público –artículos 31 y 35 del Reglamento-). Por ello, no puede desconocerse la presunción establecida a todos los efectos legales en el artículo 38 de la Ley Hipotecaria, de la existencia y pertenencia de los derechos inscritos, junto con el mandato normativo contenido en el párrafo tercero del artículo 1 de la misma Ley cuando establece que los asientos del Registro están bajo la salvaguardia de los Tribunales y producen todos sus efectos en tanto no se declare su inexactitud en los términos establecidos en dicha Ley. Por otra parte, debe prevalecer el principio de libertad del dominio, a falta de limitaciones legales a las facultades dispositivas que, en cuanto a la cuestión debatida en el presente recurso no se establecen, a diferencia de las restricciones que en otros aspectos se previenen expresamente (v.gr., el derecho de tanteo y retracto que se atribuye a la Administración del Estado tendrá en las transmisiones onerosas intervivos de los terrenos incluidos en la zona de servidumbre de protección que se estimen necesarios para la defensa y el uso del dominio público marítimo-terrestre; y la declaración de utilidad pública, a efectos de expropiación forzosa, de tales terrenos –cfr. disposición adicional tercera de la Ley de Costas; y la disposición adicional primera del Reglamento-).

Por cuanto antecede, y dada la obligada concreción del recurso a las cuestiones que se relacionen directa e inmediatamente con la calificación del registrador (cfr. artículo 326 de la Ley Hipotecaria), ésta no puede ser confirmada habida cuenta de los términos en que ha sido formulada.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso y revocar la calificación impugnada, en los términos que resultan de los precedentes fundamentos de derecho.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la Provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 14 de mayo de 2012.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 12 -

7879 *Resolución de 16 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Las Palmas de Gran Canaria n.º 4, a la alteración de las vías de situación de unos locales en propiedad horizontal. (BOE núm. 142, de 14-6-2012).*

En el recurso interpuesto por don José Antonio Rivera Álvarez, notario de Arucas, contra la negativa del registrador de la Propiedad de Las Palmas de Gran Canaria número 4, don José Antonio Utrera-Molina Gómez, a la alteración de las vías de situación de unos locales en propiedad horizontal.

Hechos

I

Se presenta escritura autorizada por el notario recurrente por la que se venden un local y una plaza de garaje en una propiedad horizontal. En la descripción del local se hace constar que se sitúa en la planta baja del «edificio construido sobre la parcela D en el sector 19 de la Urbanización El Cerrillo, sitio conocido por la Hacienda del Mirón, en el término municipal de Arucas, provincia de Las Palmas, hoy calle C.».

En la descripción de la plaza de garaje se dice se halla en la «planta sótano del edificio construido sobre la parcela D en el sector 19 de la Urbanización El Cerrillo, sitio conocido por la hacienda de Mirón, en el término municipal de Arucas, provincia de Las Palmas, hoy C/ R. N.º 8».

II

El registrador no practica la inscripción en méritos de la siguiente nota de calificación: «Registro de la Propiedad número cuatro de Las Palmas De conformidad con el artículo 322 de la Ley Hipotecaria pongo en su conocimiento la calificación del documento recibido por vía telemática y presentado el día 30/12/2011 y suscrito en Arucas el 29/12/2011 por José Antonio Riera Álvarez, número 1992/2011 y previa calificación por don José Antonio Utrera-Molina Gómez, Registrador de la Propiedad titular del Registro de la Propiedad número cuatro de Las Palmas, no se practica inscripción alguna por los siguientes defectos: 1.º no se acredita la presentación del título a efectos de la liquidación del impuesto establecido por la ley que devenga el acto que se pretende inscribir. 2.º En cuanto a la determinación de las vías de situación de las fincas, por no acreditarse debidamente. Dicha calificación se basa en los siguientes Hechos: 1.º Presentado el precedente documento en esta Oficina presentado el día 30/12/2011, asiento 1740 del tomo 93 del Diario, entrada número 4453 de 2011. 2.º el documento tiene por objeto un acto sujeto a la liquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, sin que se acredite su presentación al pago del mismo. 3.º Al describir las fincas, se determina sus vías de situación, sin que se aporte documentación alguna que así lo acredite; de las certificaciones catastrales aportadas no resulta dicha denominación en las vías de situación. Fundamentos de Derecho: En cuanto al primer defecto: Artículos 254 y 255 de la Ley Hipotecaria y 54 del Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados tras la redacción dada por la Ley 4/2008, de 23 de diciembre y Resolución a la consulta vinculante a la Dirección General de Tributos de 17 de julio de 2008. En cuanto al segundo: principio de determinación registral La anterior nota de calificación negativa podrá (...) Las Palmas de Gran Canaria, diecinueve de enero del año dos mil doce El registrador».

III

El recurrente impugna la calificación alegando: 1. Sobre la identidad de la finca. En ningún momento la calificación pone en duda la identidad de la finca que constituye el objeto del negocio jurídico. Se trata de una finca inscrita, se testimonia en la escritura la información registral y en la descripción escrituraria se reflejan todos los datos identificadores y coincidentes con el título previo y el asiento registral, de modo que no existe duda alguna sobre qué finca se transmite. También refleja la escritura la declaración de los interesados actualizando la localización de la finca, que por estar ubicada en un edificio de nueva construcción aún no tiene catastralmente reflejada la nueva nomenclatura. Por lo expuesto, no se actualiza la descripción por lo que resulte del Catastro, tal y como dice el artículo 171 del Reglamento Notarial, pero ello no impide que en la escritura se refleje la calle y número que se le han asignado, aunque ello se circunscriba a la escritura, que por ser el título legitimador en el tráfico jurídico conviene que así lo refleje para facilitar la identificación real de la finca, sin que por ello se impida la identificación en el asiento registral y en el asiento catastral. Por lo expuesto, el recurrente entiende que no se puede privar al adquirente del derecho a la inscripción cuando el objeto del derecho resulta claramente determinado y no se alberga duda alguna que impida el acceso al Registro. En este sentido, por ejemplo, se cita la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 11 de octubre de 2011, según la cual cuando los títulos hacen referencia a inmuebles ya inscritos, la omisión o discrepancia en ellos de algunos de los datos descriptivos no constituye en todo caso un obstáculo para la inscripción, concretamente cuando las discrepancias no generan dudas sobre la identidad de la finca; y, 2. Sobre el fundamento de la calificación. Dada la reiterada doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado en este apartado, y las últimas Resoluciones que sobre el particular se han publicado, el recurrente indica que la calificación no puede fundarse propiamente en la cita de principios hipotecarios, sino que ha de hacerlo en normas de derecho positivo, que deben ser citadas y justificada su aplicación al caso concreto, señalando que la infracción de una norma positiva es lo único que puede justificar una calificación desfavorable, como dice la Resolución de 21 de diciembre de 2011.

IV

El registrador se mantuvo en su criterio remitiendo el expediente a este Centro Directivo con el oportuno informe. En el mismo aclara que, con posterioridad, se practicó la inscripción, suspendiendo únicamente la alteración de los nombres de las vías de situación, por no aportarse documentación alguna acreditativa.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 9 de la Ley Hipotecaria y 51, regla tercera, y 437 de su Reglamento, artículos 3 y 11 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, así como las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 20 de marzo y 27 de septiembre de 2002.

1. Se plantea en el presente recurso si por la simple afirmación de uno de los titulares de una propiedad horizontal pueden hacerse constar los nombres de las calles con las que linda el edificio, que aparecen inscritos únicamente con la letra y número de la parcela en la urbanización correspondiente; y si es éste un defecto que impida la inscripción.

2. El cambio de nombre y/o número de la calle, como el de polígono y parcela, no son datos que pueda modificarse con la simple afirmación de parte interesada, puesto que son datos de policía, cuya modificación depende de la competente autoridad administrativa (cfr. artículos 437 del Reglamento Hipotecario y 3 y 11 de la Ley del Catastro Inmobiliario), y debe acreditarse ante el Registro.

3. Esto no obstante, cuando no hay duda, como no la hay en el presente supuesto, por los datos descriptivos y número de finca registral aportados, de cuál es la finca transmitida, la no acreditación del cambio de nomenclatura no es obstáculo que deba impedir el tráfico jurídico y el acceso de la venta al Registro de la Propiedad; sin perjuicio de que deba, en tales casos, practicarse la inscripción con los datos que resultan del Registro y advertir en la nota de despacho que no se ha modificado el nombre de la calle de situación de la finca por no haberse acreditado; acreditación que puede aportarse en cualquier momento y hacerse constar por nota marginal (cfr. artículo 437, párrafo segundo, del Reglamento Hipotecario).

En virtud de lo anterior, esta Dirección General ha acordado estimar el recurso interpuesto y revocar la nota de calificación en los términos expresados.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la Provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 16 de mayo de 2012.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 9 -

7880 *Resolución de 16 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Illescas n.º 1, por la que se resuelve no practicar la inscripción de una escritura de subsanación de otra escritura de hipoteca unilateral a favor del Estado. (BOE núm. 142, de 14-6-2012).*

En el recurso interpuesto por don W. J. R., Abogado, en nombre y representación de la sociedad «Inversiones Orotajo, S.L.», contra la nota de calificación extendida por el Registrador de la Propiedad de Illescas número 1, don José Ernesto García-Trevijano Nestares, por la que se resuelve no practicar la inscripción de una escritura de subsanación de otra escritura de hipoteca unilateral a favor del Estado.

Hechos

I

Mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, don Luis Sanz Rodero, el 20 de enero de 2011, con el número 114 de protocolo, la sociedad «Inversiones Orotajo, S.L.», por medio de su Administrador único, expuso: que en fecha 12 de julio de 2010, se dictó por la Dependencia de Inspección de la Delegación de Madrid de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, acuerdo de liquidación tributaria, ascendiendo la deuda resultante de dicha liquidación a 15.434.197,81 euros; y, que se interpuso reclamación económica-administrativa contra el citado acuerdo de liquidación, interesándose la suspensión de la deuda con garantía de hipoteca inmobiliaria. Para cumplir con el acuerdo de declaración de suspensión de la ejecución de un acto administrativo impugnado en vía económico-administrativa, condicionado a la aportación de otras garantías, procedió a constituir hipoteca unilateral y voluntaria sobre diecisiete fincas registrales, distribuyéndose el total de responsabilidad -15.434.197,81 euros de principal y sus correspondientes intereses y costas- entre las mismas conforme al cuadro de distribución que en ese acto se entregó al notario y se incorporó a la escritura.

II

Inscrita la escritura respecto a las fincas pertenecientes al distrito hipotecario del Registro de la Propiedad de Illescas número 1, por medio de nueva escritura autorizada por el mismo notario el 13 de junio de 2011, con el número 1.861 de protocolo, la sociedad «Inversiones Orotajo, S.L.», representada por su Administrador único, procedió a subsanarla, disponiendo que por exigencias de la Agencia Estatal de Administración Tributaria y para adaptarse a lo dispuesto en el

artículo 41.1 del Real Decreto 520/2005, de 13 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento general de desarrollo de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, en materia de revisión en vía administrativa, que regula las garantías de la suspensión de la ejecución de las liquidaciones administrativas recurridas en vía económico-administrativa, las fincas descritas quedan respondiendo cada una de ellas de 15.434.197,81 euros de principal, más el interés de demora que se origine por la suspensión, todo ello conforme al artículo 41.1 del Real Decreto 520/2005.

III

Presentadas en el Registro de la Propiedad de Illescas número 1 copias auténticas de las escrituras de constitución de hipoteca y subsanación referidas, el Registrador extendió la siguiente comunicación: «Referencia: 12/613/2011 Asiento/Diario: 2189/193 N.º Entrada: 6979/2011 (R1) Asunto: Comunicación de defecto Muy Sr. mío: Con referencia al documento público presentado en este registro el día 05/12/2011, autorizado por el notario de Madrid don Luis Sanz Rodero, el día 13/06/2011, bajo el número 1861 /2011 de protocolo, ponemos en su conocimiento que se encuentra pendiente de despacho por los siguientes motivos: No es posible la inscripción de la escritura de subsanación otorgada en Madrid, el día 13 de junio de 2011, ante el Notario don Luis Sanz Rodero, protocolo 1.861, en la que se solicita que cada una de las fincas hipotecadas responda de la total responsabilidad por principal e intereses moratorios sin tener en cuenta el cuadro de distribución que se incorporó a la escritura subsanada, ya que la ley Hipotecaria establece en este caso la necesidad, en el momento de la constitución de la hipoteca, de la distribución de la responsabilidad hipotecaria entre las fincas hipotecadas, lo que supone la prohibición de la hipoteca solidaria (Art. 119 LH que literalmente dice: «Cuando se hipotequen varias fincas a la vez por un solo crédito, se determinará la cantidad o parte de gravamen de que cada una deba responder», y artículo 216 del RH.). Por ello se mantiene la inscripción de la hipoteca unilateral constituida a favor de la Administración General del Estado, en los términos que constan en las notas simples que se acompañan. Atentamente. Fecha de vencimiento del asiento: 60 días hábiles a partir de la recepción de la presente notificación. (Art. 323 LH). Illescas, a 10 de febrero de 2012 (firma ilegible)».

IV

Don W. J. R., Abogado, actuando en nombre y representación de la sociedad «Inversiones Orotajo, S.L.», por escrito, de fecha 13 de febrero de 2012, interpone recurso ante la Dirección General de los Registros y del Notariado alegando que en diferentes Registros de la Propiedad se ha inscrito la escritura de subsanación quedando practicada la inscripción sin distribución de responsabilidad, entendiéndose, como hizo el notario autorizante, que es posible el acceso a Registro habida cuenta que se trata del cumplimiento de una resolución administrativa y como consecuencia del principio de libertad de pactos, de modo que esta diferencia de criterios está impidiendo en la práctica que la mercantil pueda aportar a la Hacienda Pública el conjunto de fincas debidamente inscritas a fin de que por ésta se proceda a la aceptación de la hipoteca constituida sobre las mismas, de modo que la escritura cuya inscripción se deniega, aparte de los requisitos generales de la legislación hipotecaria, contiene las circunstancias, antes analizadas, que exige su nuevo artículo 153 bis de la Ley Hipotecaria; y en cuanto a la responsabilidad hipotecaria, cubre el importe del principal y de los intereses de demora que generará en su caso la deuda tributaria, más un 25% de la suma de ambas partidas para costas y gastos, y para la constitución de dicha garantía, la hipotecante siguió las indicaciones de la Administración actuante –certificado de concesión de aplazamiento o fraccionamiento–, y procedió al otorgamiento de la escritura de constitución de la hipoteca unilateral.

V

El Registrador emitió informe el día 1 de marzo de 2012, ratificándose íntegramente en el contenido de la nota de calificación impugnada. En dicho informe considera que el escrito firmado no constituía una nota de calificación sino una comunicación de defectos con naturaleza de trámite de audiencia, regulada, entre otros, en los artículos 35.e) y 79 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y 427 del Reglamento Hipotecario, y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 9, 119, 124, 126, 153 bis y 246 de la Ley Hipotecaria; 51 y 216 del Reglamento Hipotecario; 81, 82 y 233 de la Ley General Tributaria; 46, 48 y 66 del Reglamento General de Recaudación; 41, 44 y 45 del Real Decreto 520/2005, de 13 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento general de desarrollo de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, en materia de revisión en vía administrativa; y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 16 de marzo de 1929, 4 de noviembre de 1968, 8 de enero de 1998, 3 de mayo de 2000, 13 de enero y 30 de septiembre de 2003, 30 de septiembre de 2005, 11 de diciembre de 2008, 19 de septiembre de 2011 y 10 de mayo de 2012.

1. En el presente recurso se pretende, por vía de subsanación, que en una escritura de hipoteca unilateral constituida sobre varias fincas otorgada a favor de la Agencia Estatal de Administración Tributaria -para cumplir con un acuerdo de

concesión de suspensión de la ejecución de una deuda resultante de una liquidación tributaria determinada por interposición de recurso económico administrativo-, cada una de las fincas dadas en garantía pase a responder del total de la deuda a que la liquidación refiere, quedando sin efecto la distribución de responsabilidad inicialmente estipulada en la escritura que se subsana y que ya fue objeto de inscripción.

2. Con carácter previo debe abordarse la naturaleza del escrito remitido por el Registrador al presentante y cuya impugnación ha desembocado en el presente expediente puesto que el registrador, en su informe, considera que el mismo no constituye una nota de calificación sino una «comunicación de defectos» que debe ser considerada como trámite de audiencia regulado en la Ley 30/1992.

Como tiene señalado reiteradamente este Centro Directivo (vid. Resolución de 10 de junio de 2009), el procedimiento registral tiene una naturaleza especial que no encaja en la puramente administrativa, al versar sobre cuestiones civiles, por lo que la normativa a que está sujeto es la específica contenida en la legislación hipotecaria. De esta doctrina, reforzada por la Sentencia del Tribunal Supremo de 3 de enero de 2011, resulta que la calificación registral presenta particularidades de notoria importancia respecto del régimen de las actividades de las administraciones públicas; y por ello, la aplicación supletoria de las normas del procedimiento administrativo al ámbito de la calificación registral no puede aceptarse con carácter general ni de manera abstracta.

Así, debe entenderse que si el Registrador, una vez presentado un documento a despacho, procede a realizar al presentante una «comunicación» indicando la existencia de un defecto que sustancialmente impide la inscripción y justificando dicha apreciación, su comunicación deberá ser tratada a todos los efectos como nota de calificación en el sentido a que refiere el artículo 18 de la Ley Hipotecaria, aunque la referida comunicación adolezca de defectos u omisiones formales, los cuales, en el presente caso, no impiden la sustanciación del expediente que por la presente se resuelve.

3. En cuanto al fondo del asunto, ya ha tenido ocasión de señalar esta Dirección General (vid. Resoluciones de 16 de marzo de 1929 y 3 de mayo de 2000), que nuestro ordenamiento, como ya reseñara la exposición de motivos de la primitiva Ley Hipotecaria de 1861, con el objeto de no aminorar el crédito territorial, tiene prohibidas las denominadas hipotecas solidarias, es decir, las hipotecas por las que cada una de las fincas responde en su integridad de la totalidad de la deuda garantizada.

Esta prohibición se consagra expresa y terminantemente en el artículo 119 de la Ley Hipotecaria, y se corrobora en otros como el artículo 124 o el 126 del mismo texto legal, o el 216 del Reglamento Hipotecario y, si bien es cierto que la prohibición como tal admite excepciones, como la del artículo 123 de la Ley Hipotecaria, no lo es menos que éstas deberán ser expresas, sin que pueda asumirse su presunción.

En este sentido, no se aprecia en las disposiciones fiscales –Ley General Tributaria, Reglamento General de Recaudación ni, especialmente para este caso, Reglamento General de desarrollo de la Ley General Tributaria en materia de revisión en vía administrativa-, precepto alguno que permita considerar que todas las fincas que se ofrezcan en garantía de una única deuda respondan íntegramente, cada una de ellas, del total de la deuda garantizada. Y no se puede invocar, para su operatividad, ni la existencia de una eventual resolución administrativa, que, como se señala, debería estar amparada por un precepto que permitiera excepcionar lo dispuesto en el artículo 119 de la Ley Hipotecaria; ni el principio de autonomía de la voluntad, que tiene precisamente como límite lo establecido en la ley, conforme al artículo 1255 del Código Civil. Tampoco el artículo 153 bis de la Ley Hipotecaria ampara una eventual responsabilidad solidaria de las fincas dadas en garantía; además el presente expediente no refiere a una eventual multiplicidad de obligaciones garantizadas a favor de la Administración, sino a una única deuda ya estimada respecto de la que se pretende suspender su ejecutividad por causa de interposición de recurso económico-administrativo, razón por la que se ofrecen en garantía de ulterior pago distintas fincas registrales en la cuantía total al efecto estipulada, debiéndose en consecuencia distribuir la responsabilidad hipotecaria.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la nota de calificación del Registrador, salvo en sus aspectos formales ya que debería haberse extendido con expresión de hechos y fundamentos de Derecho y de los recursos procedentes.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la Provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 16 de mayo de 2012.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 13 -

7882 Resolución de 17 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en los recursos acumulados interpuestos contra las notas de calificación extendidas por el registrador de la propiedad de Álora, por las que se deniega la práctica de la cancelación de asientos de inscripción de obra nueva terminada. (BOE núm. 142, de 14-6-2012).

En los recursos acumulados interpuestos por don José Sánchez Moreno, alcalde-presidente de la localidad de Álora, contra las notas de calificación extendidas por el registrador de la Propiedad de Álora, don Antonio Gallardo Piqueras, por

las que se deniega la práctica de la cancelación de asientos de inscripción de obra nueva terminada.

Hechos

I

Por el alcalde-presidente del Ayuntamiento de Álora, don José Sánchez Moreno, se suscribió, en fecha 24 de enero de 2012, sendas instancias por las que, a la vista de las notificaciones llevadas a cabo por el registrador de la Propiedad de Álora, relativas a la práctica en el folio de las fincas registrales número 12.045 y 17.875 de una inscripción de obra nueva terminada, se solicita en ambas instancias del registrador se practique la cancelación de la inscripción objeto de notificación por los siguientes motivos: Primero, «no se adjunta copia de la certificación técnica expedida por el arquitecto técnico de 21 de noviembre de 2011 (y 13 de mayo de 2011 respecto de la registral 17.875) a la que hace alusión en su escrito de fecha de salida 10 de enero de 2012»; Segundo, «no consta el otorgamiento de licencia de ocupación, preceptiva al amparo de lo dispuesto en el artículo 20.1.b) párrafo 2.º y 20.2 del RDLG 2/2008, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo (en su nueva redacción dada por el RDL 8/2011, de 1 de julio. BOE 7 de julio de 2011), artículo 176.1 a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, así como el artículo 27.1 a) del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía»; Tercero: «En el supuesto que la inscripción de la obra nueva se haya tramitado en sede de institución urbanística de «situación fuera de ordenación» por no poder adoptarse medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística por el transcurso del plazo de prescripción, ex artículo 20.4 RDLG 2/2008 (en su nueva redacción) se pone de manifiesto: no consta que la obra nueva terminada se inscriba bajo la situación de fuera de fuera de ordenación tal y como preceptúa el artículo 24.4 b) RDLG 2/2008. No consta acto administrativo (municipal) mediante el cual se declare la situación de fuera de ordenación ex artículo 24.4 b) in fine RDLG 2/2008». Por todo ello, se solicita la cancelación de la inscripción registral indicada ut supra».

II

Presentada la referida documentación en Registro de la Propiedad de Álora, fue objeto de la siguiente nota de calificación con las debidas adaptaciones relativas a cada una de las instancias presentadas pero sustancialmente idénticas: «Visto por el registrador de la Propiedad de Álora y su distrito hipotecario, el procedimiento registral identificado con el número de entrada 43.356/2012, iniciado como consecuencia de presentación en el mismo Registro, por don J. A. P. P., de los documentos que obran en dicho procedimiento, en virtud de solicitud de cancelación de inscripción registral. En el ejercicio de la calificación registral sobre la legalidad de los documentos presentados, obrantes en el procedimiento de referencia, resultan los siguientes, Hechos: Primero. El documento objeto de la presente calificación, instancia suscrita por el Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Álora, don José Sánchez Moreno, el día veinticuatro de enero de dos mil doce, fue presentado por don J. A. P. P. a las 13:29 horas del día 25 de enero de 2012, asiento 1122 del Diario de Presentación número 132. Segundo. En el documento calificado se solicita la cancelación de la inscripción registral número 12.045, obrante al folio 42, del tomo 763, libro 256, del archivo de este Registro de la Propiedad, relativa a determinada escritura de obra nueva terminada, sita en parcela 54 y 99 del polígono 21 de Álora, en virtud de oficio remitido a esta oficina por don José Sánchez Moreno, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Álora, en el cual se afirma: «No se adjunta copia de la certificación técnica expedida por el Arquitecto Técnico de fecha 21 de noviembre de 2011 a la que hace alusión en su escrito de fecha de salida 10 de enero de 2012. No consta el otorgamiento de licencia de ocupación, preceptiva al amparo de lo dispuesto en el artículo 20.1.b) párrafo 2.º y 20.2 del RDLG 2/2008, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo (en su nueva redacción dada por el RDL 8/2011, de 1 de julio. BOE de 7 de julio de 2011), artículo 176.1 a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, así como artículo 27.1. a) del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía. En el supuesto que la inscripción de la obra nueva se haya tramitado en sede de la institución urbanística de «situación de fuera de ordenación» por no poder adoptarse medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística por el transcurso del plazo de prescripción, ex artículo 20.4 RDLG 2/2008, de 20 de Julio (en su nueva redacción), se pone de manifiesto: - No consta que la obra nueva terminada se inscriba bajo la situación de fuera de ordenación tal y como preceptúa el artículo 24.4 b) RDLG 2/2008. - No consta acto administrativo (municipal) mediante el cual se declare la situación de fuera de ordenación ex artículo 24.4 b) in fine RDLG 2/2008». Tercero. En la calificación del documento presentado se han tenido en cuenta, además, los siguientes informes, elaborados por distintas administraciones públicas y recibidos en esta Oficina: a) Informe elaborado por la Dirección General de Inspección de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de la Junta de Andalucía, de fecha veinticuatro de octubre de dos mil once, suscrito por doña R. U. A., comunicado a la Dirección General de los Registros y del Notariado y recibido en este Registro desde el Decanato Territorial de los Registradores de Andalucía Oriental; el cual se adjunta a la presente nota de calificación. b) Informe elaborado por la Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Suelo del Ministerio de Fomento, en virtud de solicitud de aclaración, realizada por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, en relación con la intencionalidad de la nueva redacción otorgada al artículo 20.4 de la Ley del Suelo, suscrito por la Subdirectora General de Urbanismo, doña A. C. M.; el cual asimismo se acompaña a la presente nota de calificación. A los anteriores hechos son de aplicación los siguientes, Fundamentos de Derecho: I. Los

documentos de todas clases, susceptibles de inscripción, se hallan sujetos a calificación por el registrador, quien, bajo su responsabilidad, ha de resolver acerca de la legalidad de sus formas extrínsecas, la capacidad de los otorgantes y la validez de los actos contenidos en los mismos, de conformidad con lo establecido en los artículos 18 y 19 de la Ley Hipotecaria y 98 a 100 del Reglamento para su ejecución. II. Las Normas Subsidiarias del término municipal de Álora, aprobadas el 30 de diciembre de 1991 (habiendo sido publicado el acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia de 15 de febrero de 1993), no han adquirido legalmente efectividad, al no haber sido objeto de íntegra publicación oficial; debiendo considerarse aplicables únicamente en el término municipal, por tanto las Normas Complementarias y Subsidiarias de Ámbito Provincial de Málaga, publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia de 11 de julio de 1978, así como el Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos de la Provincia de Málaga, cuya publicación fue ordenada por Resolución de la Dirección General de Urbanismo y publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía número 69, de 9 de abril de 2007, y el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Málaga (P. O. T. A. U. M.), aprobado por Decreto 308/2009, de 21 de julio, publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía número 142, de 23 de julio de 2009; los cuales no califican como terreno protegido la parcela sobre la que se asienta la edificación declarada e inscrita –resultando, además, al menos en parte, posteriores a la conclusión de aquella misma edificación–. En efecto la jurisprudencia ha declarado de modo reiterado que los instrumentos de ordenación, aunque hayan sido válidamente aprobados, no adquieren efectividad (en puridad, no entran en vigor, dado que se trata de auténticas normas jurídicas) mientras no se realice su íntegra publicación en el boletín oficial o periódico oficial correspondiente –vid., en tal sentido, la sentencia del Tribunal Supremo (Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 5.ª) de 9 de febrero [RJ –marginal Westlaw-Aranzadi– 2000\595], al afirmar que la «materia que nos ocupa se refiere a la eficacia de las normas jurídicas (pues los Planes de Urbanismo lo son), y, por lo tanto, correspondiendo la misma a la competencia exclusiva del Estado (artículo 149.1.8.ª de la Constitución Española), cualquier norma autonómica ha de interpretarse de acuerdo con la normativa estatal, en este caso, con el artículo 70.2 de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local de 2 de abril de 1985, en el sentido en que este precepto ha sido interpretado por la Jurisprudencia del Tribunal Supremo (véanse, por ejemplo, las Sentencias de 10 de abril de 1990 [RJ 1990\3593], 11 de julio de 1991 [RJ 1991\6352] y 22 de octubre de 1991 [RJ 1991\8375], entre otras muchas), es decir, en el de que la eficacia de los Planes Urbanísticos, ya corresponda su aprobación definitiva a los Ayuntamientos ya a las Comunidades Autónomas, exige la previa publicación de todas sus normas y no sólo la del acuerdo de aprobación definitiva»–. Por lo cual, no habiéndose producido la publicación íntegra de las normas subsidiarias del término municipal de Álora al tiempo de la edificación ejecutada, las mismas carecen de toda eficacia. De este modo, el terreno propiedad del titular registral había de ser considerado, al tiempo de la conclusión de la edificación, como suelo no urbanizable, tal como establecía originariamente el artículo 66 de la Ley del Suelo de 12 de mayo de 1956 –al disponer que «en las poblaciones que carecieran de Plan de ordenación, el territorio se clasificará en suelo urbano o rústico», constituyendo «suelo urbano los terrenos comprendidos en un perímetro edificado al menos en el veinte por ciento de su extensión superficial» y «rústico los demás terrenos no incluibles en la calificación anterior»–, continuó estableciendo el artículo 81 del Real Decreto 1346/1976, 9 abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana –conforme al cual, «en los municipios que carecieran de Plan General Municipal de Ordenación, el territorio se clasificará en suelo urbano y suelo no urbanizable», constituyendo «el suelo urbano los terrenos que por contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica o por estar comprendidos en áreas consolidadas por la edificación al menos en la mitad de su superficie se incluyan en un Proyecto de delimitación» y «suelo no urbanizable los demás espacios del término municipal»–, norma que fue reiterada literalmente por el artículo 13 del Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y que actualmente consagra la Disposición Transitoria Sexta de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía –conforme a la cual «en los municipios que, al tiempo de entrada en vigor de esta Ley, no cuenten con planeamiento general, el suelo del término municipal se entenderá clasificado en urbano y no urbanizable, integrando esta última clase todos los terrenos que no deban adscribirse a la primera en aplicación de los criterios establecidos en el artículo 45»–. Clase de suelo en la que, conforme al artículo 185 de la misma Ley, la acción de disciplina urbanística para el restablecimiento del orden perturbado (y la consiguiente demolición de la obra) caduca en el plazo general de cuatro años –pues, dada la ausencia de planeamiento general, no es posible que los terrenos, calificados genéricamente como no urbanizables por expresa disposición legal, se encuentren en alguna de las categorías referidas en el apartado 2 del mismo artículo 185 de la Ley, en las que no caduca la acción de demolición; esto es: «suelo no urbanizable de especial protección o incluidos en la Zona de Influencia del Litoral», «bienes o espacios catalogados», «parques, jardines, espacios libres o infraestructuras o demás reservas para dotaciones» u «ordenación estructural de los Planes Generales de Ordenación Urbanística o de los Planes de Ordenación Intermunicipal»–. Por lo cual, aunque la obra deba ser considerada ilícita –pues la edificación en suelo no urbanizable está sujeta a la aprobación de un específico Programa de Actuación (vid. artículo 52 –«régimen del suelo no urbanizable»– de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía)–, cabe la inscripción de la misma, una vez transcurrido el plazo de ejercicio de la acción de demolición, si no consta en el Registro anotación preventiva de incoación del correspondiente expediente de disciplina urbanística. Siempre, claro está, que se acredite la conclusión de la obra por alguno de los medios previstos en el apartado 4, letra a), del artículo 20 de la Ley de Suelo –esto es, «certificación expedida por el Ayuntamiento o por técnico competente, acta notarial descriptiva de la finca o certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca, en las que conste la terminación de la obra en fecha determinada y su descripción coincidente con el título»–, así como, tras la reforma introducida por el Real Decreto-ley 8/2011, de 1 de julio, de medidas de apoyo a los deudores hipotecarios, de control del gasto público y cancelación de deudas con empresas y autónomos

contraídas por las entidades locales, de fomento de la actividad empresarial e impulso de la rehabilitación y de simplificación administrativa, que el suelo sobre el que se asienta la edificación «no tiene carácter demanial o está afectado por servidumbres de uso público general». III. Tratándose de obras declaradas e inscritas en virtud de la acreditación de una antigüedad superior al plazo señalado por la ley para la caducidad de la acción de disciplina urbanística, no cabe exigir, como requisito para la práctica del asiento, la expedición de la licencia de primera ocupación o utilización: básicamente, por dos razones distintas: A. En primer lugar, la exigencia de licencia de primera ocupación no puede ser extendida retroactivamente. De tal modo que, cualquiera que sea la solución que finalmente se adopte, con carácter general, deben quedar excluidas de su ámbito de aplicación las obras terminadas con anterioridad a la publicación del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía. a) En efecto, desde el punto de vista constitucional, las normas reguladoras de los requisitos y títulos aptos para la práctica de la inscripción están reservadas, de modo exclusivo, a la competencia del Estado. Así lo establece el artículo 149 apartado 1 regla 8.^a, de la Constitución, conforme al cual, «el Estado tiene competencia exclusiva sobre» la «legislación civil», comprendiendo la misma, en todo caso, «las reglas relativas a la (...) ordenación de los registros e instrumentos públicos». Se trata, de este modo, de una atribución de competencia exclusiva al Estado que, en contra del criterio sostenido por el Informe de la Directora General de Inspección de la Consejería de Obras Públicas de la Junta de Andalucía, impide concluir, recta vía, en la naturaleza específicamente registral o hipotecaria de la norma contenida en el artículo 27 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía –y que exige la aportación de licencia de primera ocupación, como requisito para la inscripción de la declaración de obra nueva en el Registro–. Por el contrario, con el fin de salvar el precepto reglamentario de la ineficacia constitucional, forzosamente debemos concluir que, a pesar de su deficiente formulación (que la hace aparecer como regla verdaderamente adjetiva o registral), dicha norma reglamentaria contiene un simple precepto de legalidad material, relativo a la validez o licitud de la propia obra sujeta a inscripción. Cualquier interpretación de signo distinto contradiría la reiterada y constante jurisprudencia constitucional, conforme a la cual «no pueden los poderes autonómicos, al abrigo de sus potestades», «recabar para sí una competencia sobre áreas reservadas al Estado» (vid. sentencia del Tribunal Constitucional (Pleno) número 39/1982 de 30 junio [RTC –marginal Westlaw-Aranzadi– 1982/39]; y, en análogo sentido, las sentencias del mismo Tribunal (Pleno) núm. 156/2011 de 18 octubre [JUR 2011/385299], sentencia (Sala Primera) núm. 138/2009 de 15 junio [RTC 2009/138], sentencia (Pleno) núm. 156/1995 de 26 octubre [RTC 1995/156], sentencia (Pleno) núm. 331/1993 de 12 noviembre [RTC 1993/331] y sentencia (Pleno) núm. 199/1989 de 30 noviembre [RTC 1989/199]). Un principio que no sólo impide considerar aquella regla reglamentaria, contenida en el artículo 27 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía, como norma específicamente registral. Ni siquiera es posible pretender que dicho precepto constituye una simple regla de carácter ejecutivo, propia del ámbito competencial autonómico. Puesto que, como afirma el Tribunal Constitucional (vid. sentencia (Pleno) núm. 35/1982 de 14 junio [RTC 1982/35]), en punto a «la determinación de los conceptos de «legislación» y «ejecución», «la distinción entre ley y reglamento acentúa sus perfiles en el terreno de la eficacia y de los instrumentos de control, pero pierde importancia cuando se contempla desde la perspectiva de la regulación unitaria de una materia, que es la que tiene presente el constituyente al reservar al Estado la legislación». Y es que, dice el Tribunal, «no podría, en efecto ser de otro modo, pues la distinción clásica entre Ley y Reglamento recibe su sentido de la necesidad de diferenciar, en razón de sus fuentes, las normas procedentes de un poder potencialmente ilimitado (dentro de la Constitución) y las dictadas por otro que, por el contrario, es radicalmente limitado y salvo muy contadas excepciones sólo puede actuar cuando el primero lo habilita. Esta distinción clásica no es ni puede ser, por definición, criterio de delimitación competencial, pues no hay materia alguna en la que, estando la legislación atribuida al Estado, no pueda ser regulada por el legislador. Cuando la Constitución en su artículo 149 utiliza el concepto de legislación como criterio definidor del ámbito en el que las Comunidades Autónomas pueden adquirir competencias propias, tal concepto ha de ser entendido, en consecuencia, en sentido material, sea cual fuere el rango formal de las normas». De modo que, dice el Tribunal (vid. sentencia (Pleno) núm. 196/1997 de 13 noviembre [RTC 1997/196]), «el alcance que debe concederse a los conceptos «legislación» y «ejecución» como criterio de deslinde competencial es el que resulta de una reiterada y consolidada jurisprudencia constitucional elaborada en torno a otros preceptos constitucionales y estatutarios que emplean la misma técnica (SSTC 33/1981 [RTC 1981\33], fundamento jurídico 3; 18/1982, fundamentos jurídicos 3 a 6; 35/1982, fundamento jurídico 2; 39/1982, fundamentos jurídicos 7 y 8; 7/1985 [RTC 1985\7], fundamento jurídico 4; 249/1988 [RTC 1988X249], fundamento jurídico 2; 180/1991 [RTC 1991\180], fundamento jurídico 2, entre otras muchas). De conformidad con esta doctrina constitucional, es menester, ante todo, huir de interpretaciones meramente literales, pues tanto los conceptos «legislación» como «ejecución» son lo suficientemente amplios para que deba rechazarse la interpretación que asimila, sin más, «legislación» al conjunto de normas escritas con fuerza o valor de Ley, y la interpretación que asimila «ejecución» al conjunto de actos concretos relativos a una determinada materia, dado que la distinción entre Ley y Reglamento, que acentúa los perfiles en el terreno de la eficacia y de los instrumentos de control, pierde importancia cuando se contempla desde la perspectiva de la regulación unitaria de una materia, que es la que tienen presente el constituyente al reservar al Estado la legislación sobre la misma, pues desde esta perspectiva es evidente que en muchas ocasiones, sino siempre, aparecen en íntima colaboración la Ley y el Reglamento, dependiendo el ámbito objetivo de cada uno de estos instrumentos de la mayor o menor pormenorización del texto legal y de la mayor o menor amplitud de la habilitación implícitamente concedida para su desarrollo reglamentario (SSTC 98/1982 [RTC 1982\98], fundamento jurídico 3; 35/1982 [RTC 1982\35], fundamento jurídico 2; 39/1982, fundamento jurídico 7; 7/1985, fundamento jurídico 1; 249/1988, fundamento jurídico 2; 100/1991 [RTC 1991/100], fundamento jurídico 2 y 360/1993 [RTC 1993\360], fundamento jurídico 4). En el fundamento jurídico segundo de la STC 100/1991, se resumen así la doctrina expuesta: «Este Tribunal ha venido declarando que cuando la Constitución usa el término «legislación» y lo atribuye a la competencia estatal incluye los reglamentos tradicionalmente denominados

ejecutivos, esto es, los dictados en desarrollo de la Ley y complementarios de la normativa en ella recogida con la finalidad de mantener una uniformidad en la ordenación jurídica de la materia, facilitando la colaboración entre ley y reglamento (...) Se trata, por tanto, de un concepto material de legislación, y no formal». «Por su parte, la función ejecutiva atribuida a las Comunidades Autónomas por sus respectivos Estatutos de Autonomía en aquellas materias sobre las que, como es el caso que ahora nos ocupa, la Constitución reserva al Estado la «legislación», comprende la potestad de administrar, así como, en su caso, la de dictar reglamentos internos de organización de los servicios correspondientes en la medida en que éstos sean necesarios para la mera estructuración interna de la organización administrativa (SSTC 18/1982, fundamento jurídico 5; 35/1982, fundamento jurídico 2; 39/1982, fundamento jurídico 8)». «En resumen, como es bien sabido, las competencias referidas a la legislación son normativas y comprenden la totalidad de la potestad para la regulación de la materia a que se contrae; y las competencias ejecutivas son por regla general aplicativas, llevando a la práctica lo establecido por las disposiciones normativas» (vid., en análogo sentido, además de las citadas por el Tribunal, las sentencias (Pleno), núm. 136/2011, de 13 septiembre [RTC 2011/136], (Pleno) núm. 118/2011, de 5 julio [RTC 2011/118], (Sala Primera) núm. 196/2009, de 28 septiembre, [RTC 2009/196], (Pleno) núm. 13/2007 de 18 enero [RTC 2007/13], (Pleno) núm. 365/2006, de 21 diciembre [RTC 2006/365], (Pleno) núm. 251/2006, de 25 julio [RTC 2006/251], (Pleno) núm. 113/2006 de 5 abril [RTC 2006/113], (Pleno) núm. 81/2005 de 6 abril, [RTC 2005/81], (Pleno) núm. 67/2005, de 15 marzo [RTC 2005/67], (Pleno) núm. 194/2004 de 10 noviembre [RTC 2004/194], (Pleno) núm. 134/2004 de 22 julio [RTC 2004/134], (Pleno) núm. 124/2003, de 19 junio [RTC 2003/124] y (Pleno) núm. 109/2003, de 5 junio [RTC 2003/109], entre otras). Bien es cierto, no obstante, que la norma reglamentaria autonómica parece en este punto actuar por vía de habilitación, en virtud de una cierta remisión realizada por la ley estatal. En efecto, el artículo 20, apartado 1, letras a y b, del Texto Refundido de la Ley de Suelo, aprobado mediante Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, remite a determinadas exigencias de legalidad, contenidas en la legislación autonómica, configurándolas expresamente como requisitos para la práctica de la inscripción, dentro del régimen registral o hipotecario general. Y, de este modo, al regular los presupuestos para la inscripción de las obras nuevas, exige el cumplimiento de los requisitos «impuestos por la legislación reguladora de la edificación para la entrega de ésta a sus usuarios» y «el otorgamiento de las autorizaciones administrativas necesarias para garantizar que la edificación reúne las condiciones necesarias para su destino al uso previsto en la ordenación urbanística aplicable». Se trata, sin embargo, de una pura referencia o remisión material que en modo alguno puede alterar la distribución de competencias constitucionalmente establecida, entre el Estado y las Comunidades Autónomas. La referencia de la ley estatal a los requisitos establecidos por la legislación sectorial, de posible origen autonómico, sólo puede entenderse como simple incorporación a la norma legal de los requisitos de legalidad material, impuestos en normas de rango u origen competencial distinto, sin introducir modificación alguna en la verdadera naturaleza de la norma sectorial remitida, que permanece como regla relativa a la legalidad o validez material del acto. Esto es, la referencia o remisión legal no puede determinar una transmisión transversal de la competencia exclusiva del Estado al ámbito competencial autonómico -al modo en que, de modo vertical, sucede en la deslegalización reglamentaria-; si así fuera, si entendiéramos la remisión realizada por el artículo 20 de la Ley de Suelo como un traslado de tales competencias, de índole registral, en favor de la Comunidad Autónoma, estaríamos ante una verdadera transferencia de competencias del Estado; la cual, como es bien sabido, se encuentra sujeta a requisitos constitucionales de especial rigor formal (ex. artículo 150 de la Constitución), que por supuesto no concurren en el Texto Refundido de la Ley de Suelo. Y, de este modo, no produciéndose alteración alguna en la distribución de competencias constitucionalmente establecida, la norma autonómica conserva su carácter propio, como norma de carácter material, reguladora de la validez o nulidad de la actividad urbanística descrita (la edificación). El artículo 27 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía constituye, de este modo, una norma de carácter sustantivo, relativa a los requisitos de legalidad de la propia actividad material que se formaliza en el título objeto de inscripción. Una regla de legalidad, ajena a la específica regulación adjetiva, relativa al procedimiento registral, que, por tanto, ha de considerarse sujeta, en su aplicación temporal, a los principios del Derecho Transitorio relativos a las normas de carácter material. En especial, resulta de aplicación el llamado principio de legalidad del Derecho Transitorio, que, entroncado con las bases mismas del Estado de Derecho, determina la prohibición de aplicación retroactiva de aquella norma reglamentaria de legalidad material, dada su condición de norma sancionadora o restrictiva de derechos (vid. artículo 9, apartado 3, de la Constitución y Disposición Transitoria 3.ª del Código civil); con exclusión, por ello, de cualquier aplicación limitadamente retroactiva, tan sólo posible en el caso de las normas procesales o adjetivas, respecto de los hechos materiales realizados antes de la entrada en vigor de la ley nueva. Por lo que, en definitiva, la necesidad de otorgamiento de licencia de primera ocupación o utilización, impuesta por el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía como condición de legalidad o validez de la actividad edificatoria, no resultará aplicable a las edificaciones concluidas antes de la entrada en vigor de la misma norma reglamentaria. b) Las mismas conclusiones se alcanzan partiendo de la propia regulación contenida en la Ley de Suelo, tras la reforma introducida por el Real Decreto-ley 8/2011, de 1 de julio, de medidas de apoyo a los deudores hipotecarios, de control del gasto público y cancelación de deudas con empresas y autónomos contraídas por las entidades locales, de fomento de la actividad empresarial e impulso de la rehabilitación y de simplificación administrativa. Puesto que dicha reforma se ha limitado a introducir una pura concreción o restricción respecto de las licencias o autorizaciones que han de exigirse, como presupuesto del acceso de la obra al Registro, sin alterar la naturaleza de esas mismas autorizaciones, como requisitos de legalidad material, relativos a la validez o licitud de la propia actividad urbana objeto del control registral. En efecto, tras la reforma introducida por el Real Decreto-ley, antes referido, el artículo 20 —«declaración de obra nueva»— del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo, ha sustituido, como requisito de acceso de la obra al Registro, la necesidad de otorgamiento de todas «(...) las autorizaciones administrativas que prevea la legislación

de ordenación territorial y urbanística» por sólo una clase concreta de las mismas: aquéllas que resulten «necesarias para garantizar que la edificación reúne las condiciones necesarias para su destino al uso previsto en la ordenación urbanística aplicable (...)». Tras la reforma, de este modo, la Ley especifica el tipo de autorizaciones o licencias cuya concurrencia resulta necesaria para el acceso de la obra al Registro, delimitando con ello un ámbito restringido, dentro de la total actividad de policía administrativa de las edificaciones. Corrigiendo, con ello, la remisión genérica que el precepto realizaba con anterioridad y que resultaba, en puridad, casi ilimitada: desde la licencia de primera ocupación a los boletines o certificados de instalación para el abastecimiento de agua o gas o el suministro de energía eléctrica. El Decreto-ley de reforma, de este modo, se encuentra únicamente dirigido, como decimos, a la concreción del ámbito objetivo sobre el que ha de extenderse el control registral de la edificación, sin alterar la naturaleza propia de las licencias o autorizaciones exigidas, como requisitos o presupuestos que, dentro de la legislación autonómica a la que el precepto estatal remite, regulan la licitud de la actividad objeto de inscripción; por lo que, en definitiva, seguimos en presencia de requisitos de legalidad de la actividad urbanística objeto del control registral: presupuestos de licitud que se hallan sometidos, por tanto, al régimen constitucional antes referido, sobre prohibición de aplicación retroactiva de la norma nueva. B. Junto a ello, tampoco resulta exigible la expedición de la licencia de primera ocupación o utilización, como requisito para la inscripción de las obras declaradas en virtud de la acreditación de una antigüedad superior al plazo señalado por la ley para la caducidad de la acción de disciplina urbanística, al amparo de la habilitación establecida por el propio artículo 20, apartado 4, de la Ley estatal de Suelo. a) Debe tenerse presente, a tal fin, que la aplicación de la legalidad, en el ámbito de la disciplina urbanística, tiene dos aspectos o vertientes distintas: la derivada de la propia actividad ilícita de transformación urbanística (en nuestro caso, la edificación sin licencia o con licencia posteriormente declarada ilegal) y la sanción por el posterior uso de la edificación ilícitamente ejecutada. Para el primer ilícito administrativo (la actividad edificatoria), la ley establece un régimen específico de caducidad de la acción de restablecimiento o restauración del orden infringido (dirigida a la demolición de la edificación ilícitamente ejecutada), cuyo plazo comienza a correr desde el momento de terminación de la propia edificación (o, según algunos autores, desde que la Administración pudo ejercitar la acción de disciplina); un régimen de caducidad que permite la inscripción de la obra ilícita en el Registro, transcurrido el plazo señalado por la ley. Por el contrario, la acción sancionadora por el uso incompatible con la ordenación de la edificación ilícita no desaparece de un modo tan sencillo. No sólo porque estamos en presencia de una institución, la prescripción (distinta de la caducidad), sujeta a mayores posibilidades de prórroga (a través de su interrupción y no de su simple suspensión), sino porque dicho plazo tan solo puede racionalmente comenzar su cómputo desde el momento de cese o completa terminación del uso ilegítimo de la edificación (vid, en tal sentido, el artículo 46 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía). Pues, como afirma de modo reiterado la jurisprudencia, tal uso indebido constituye un «ilícito continuado», que no termina racionalmente mientras la obra mantenga su propia existencia; una subsistencia de la obra que, al amparo de la caducidad de la acción de demolición, es o puede resultar indefinida. De este modo, la caducidad de la acción de demolición no purifica el uso indebido (o contrario a la ordenación) de la propia edificación. Lo cual no impide, sin embargo, desde la perspectiva de la ley estatal, la inscripción de tales obras, respecto de las que no procede dictar medidas de restablecimiento del orden infringido, como consecuencia de la caducidad de la acción de demolición; posibilidad de acceso al Registro que, debe entenderse, incluye –pues el precepto no distingue– el supuesto sin duda más frecuente en la práctica: las edificaciones cuyo uso es o puede resultar contrario a la ordenación. En efecto, las obras que, al amparo del artículo 20, apartado 4, de la Ley de Suelo, acceden al Registro como consecuencia de la caducidad de la acción de restablecimiento del orden infringido, constituyen, en la mayor parte de los supuestos, edificaciones ilícitas, cuyo uso propio resulta incompatible con la clase o tipo de suelo definido por el Plan correspondiente; obras respecto de las cuales, a pesar de esa, casi indefectible, contradicción de su uso con la legalidad urbanística, la ley estatal permite su acceso al Registro. Un acceso que, de este modo, quedaría vedado si se sujetase la inscripción de la edificación a la expedición de licencia de primera ocupación relativa a dicho uso –por definición de carácter ilícito–. Pues dichas licencias –«de ocupación y de utilización»–, conforme al artículo 7 –«tipología de licencias urbanísticas»–, letra d, del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía, «tienen por objeto comprobar que el uso previsto para un edificio, o parte del mismo, es conforme a la normativa y a la ordenación urbanística de aplicación». Por lo cual la posibilidad legal de inscripción registral de la edificación ilegítima, cuya ilicitud, sin embargo, ha quedado purificada por la caducidad de la acción de restablecimiento del orden infringido –a pesar que su uso, como ilícito continuado, mantiene de modo constante su contradicción con la ordenación–, resulta incompatible con la necesidad de sujetar dicha inscripción a la expedición de licencia de primera de ocupación o utilización; pues la finalidad de la ley estatal quedaría frustrada, en la inmensa mayoría de supuestos, si exigiéramos para tal inscripción el otorgamiento de la licencia de primera ocupación –dada la sustancial incompatibilidad de dicha licencia con el carácter ilícito del uso correspondiente a la edificación normalmente ilícita, objeto de tal inscripción–. Una contradicción que, por el distinto rango de las normas en conflicto, dentro de la jerarquía normativa constitucionalmente establecida (vid. artículo 9, apartado 3, de la Constitución), debe necesariamente resolverse en favor de la norma legal. b) Ahondan en dicha conclusión, además, razones sistemáticas en la interpretación de las normas en conflicto (vid artículo 3, apartado 1, del Código Civil), basadas en la necesidad de mantener la racionalidad y eficacia ordenadora de la total regulación contenida en la Ley estatal de Suelo. Pues la necesidad de obtención de licencias o autorizaciones, impuesta por el artículo 20, apartado 1, del Texto Refundido de la Ley de Suelo, no puede interpretarse de modo tan intenso que conduzca a la imposibilidad de aplicación de la regla que la misma Ley establece de modo inmediatamente posterior: el apartado 4 del mismo artículo 20, relativo a la posibilidad de inscripción de «construcciones, edificaciones e instalaciones respecto de las cuales ya no proceda adoptar medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística que impliquen su demolición, por haber transcurrido los plazos de prescripción correspondientes». Una imposibilidad de inscripción a la que conduce, como veíamos

anteriormente, la casi indefectible contradicción entre el uso propio y el previsto por la ordenación, que sucede en el ámbito de las edificaciones ilícitas (aquellas respecto de las cuales no procede dictar medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística, como consecuencia de la caducidad de la acción de demolición). Por lo cual, una rígida exigencia, en todo caso y para todo supuesto, de la licencia de primera ocupación o utilización conduciría a la práctica imposibilidad de inscripción de esas mismas edificaciones (respecto de las que no procede dictar medidas de disciplina); esto es, impediría la realización del fin previsto por el apartado 4 de la misma norma: la inscripción registral de dichas edificaciones, una vez acreditada la caducidad de las medidas de restablecimiento del orden jurídico infringido. Razón por la cual, la expresión legal «uso previsto en la ordenación urbanística» no puede ser interpretada de modo unívoco, para las edificaciones sometidas a la necesidad de licencia previa y aquellas otras respecto de las cuales ya no es aplicable dicho control de legalidad, por el transcurso del plazo de ejercicio de la acción de disciplina. Pues, mientras las primeras se hallan, en efecto, sometidas de modo pleno a la ordenación urbanística, las segundas, por el contrario, una vez caducada la acción de disciplina, se encuentran sometidas, de modo exclusivo, a las limitaciones derivadas de su situación de fuera de ordenación (o asimilación a la misma), en punto a las obras permitidas, de consolidación, mejora o ampliación. Lo que determina que las licencias o autorizaciones relativas al uso previsto en la ordenación, dado su carácter de actos reglados de aplicación del planeamiento, únicamente puedan otorgarse legalmente respecto de las obras ajustadas a la propia ordenación; mientras, por contra, respecto de las obras ilícitas, pero sanadas por la caducidad de la acción de disciplina, no será legal ni racionalmente posible, por su contradicción con la ordenación, obtener licencia o autorización para cualquier uso que resulte compatible con la propia existencia de la edificación –cuya pervivencia y pleno acceso al Registro, recordemos, establece expresamente la ley–. c) La cuestión, además, no sólo radica en la necesidad de interpretar el término «uso previsto en la ordenación urbanística», contenido en el Texto Refundido de la Ley de Suelo, de modo distinto, para las edificaciones amparadas en previa licencia de obras y para las situaciones a las que no resulta aplicable la propia ordenación (como hemos visto ocurre en las edificaciones ilícitas, una vez producida la caducidad de la acción de disciplina). Es necesario, además, realizar una adecuada interpretación general de aquella expresión legal. Pues ocurre que la misma es utilizada por la ley de modo distinto a la interpretación realizada por el Informe de la Dirección General de Inspección: si se mira con desapasionamiento, al margen de ideas preconcebidas, la Ley de Suelo estatal no refiere el concepto «uso previsto en la ordenación urbanística» a la licencia de primera ocupación o utilización, en todo caso; al menos no lo hace en la forma en que la misma se regula por el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía. En efecto, el artículo 7 –«tipología de licencias urbanísticas»–, letra d, del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía, establece un doble objeto, como propio de las licencias de primera ocupación o utilización: De modo general, la comprobación de «que el uso previsto para un edificio, o parte del mismo, es conforme a la normativa y a la ordenación urbanística de aplicación», y de forma especial, para los supuestos de «edificios para los que haya sido otorgada licencia de obras de nueva construcción, ampliación, modificación, reforma o rehabilitación», la comprobación de la «adecuación urbanística de las obras ejecutadas a la licencia otorgada». Existen, por ello, dos funciones de control diferenciadas, como objeto propio de la licencia de primera ocupación o utilización: con carácter general, la comprobación sobre la regularidad del propio uso pretendido por el solicitante; y, de modo especial, para los supuestos de obras o edificaciones realizadas al amparo de la correspondiente licencia de obra, la comprobación sobre la adecuación urbanística de las obras ejecutadas a la licencia otorgada, desde el punto de vista del uso asignado a la finca por la ordenación urbanística. Poniendo en conexión tal regulación reglamentaria con la expresión contenida en el párrafo 2.º del artículo 20, apartado 1, del Texto Refundido de la Ley de Suelo, se observa claramente como la primera de aquellas finalidades no se acomoda a los términos utilizados por la ley. Puesto que ésta exige, como vimos anteriormente, no la comprobación de la regularidad del propio uso pretendido sobre la edificación por el solicitante de la licencia, sino la aportación de las «autorizaciones administrativas necesarias para garantizar que la edificación reúne las condiciones necesarias para su destino al uso previsto en la ordenación urbanística aplicable»; pues no es lo mismo comprobar la regularidad del uso que pretenda darse a una obra o edificación concreta, que comprobar si la edificación ha sido ejecutada reuniendo las condiciones que, para el uso previsto en la ordenación, establezca esta última. La distinción se observa con más claridad si se contempla con detenimiento la regulación contenida en el Texto Refundido. Pues, en éste, el artículo 20, apartado 1, de la Ley de Suelo se refiere, no a cualquier clase de edificación u obra, sino específicamente a aquellas que hayan sido objeto de «conformidad» o «aprobación administrativa», de modo que, para su inscripción, deba aportarse, además, la «certificación expedida por técnico competente y acreditativa del ajuste de la descripción de la obra al proyecto que haya sido objeto de dicho acto administrativo». Esto es, la norma se refiere, de modo exclusivo, a las obras o edificaciones ejecutadas al amparo de licencia o autorización y de conformidad con la ordenación –supuesto en el cual, dice la norma legal, «además de la certificación expedida por técnico competente acreditativa de la finalización de ésta conforme a la descripción del proyecto», han de aportarse las «autorizaciones administrativas necesarias para garantizar que la edificación reúne las condiciones necesarias para su destino al uso previsto en la ordenación–. No se refiere la ley, por el contrario, a las obras ejecutadas al margen de la propia ordenación, de carácter por tanto ilícito (en la mayor parte de los supuestos), que sin embargo quedan purificadas por el transcurso del plazo de caducidad de la acción de disciplina. Pues en ellas no es posible lograr el objetivo pretendido por la propia norma: garantizar que la edificación reúne las condiciones exigidas por la ordenación, para su destino al uso previsto en ésta; dado que ello, por el carácter básicamente ilícito de la edificación que accede en ese caso al Registro, resulta por definición imposible. Y, de este modo, la adecuada interpretación de la norma legal exige restringir el ámbito de aplicación del artículo 27 del Reglamento de Disciplina, limitando el mismo, únicamente, a los supuestos en que legalmente procede la aportación de licencia de primera ocupación o utilización; de modo que dicha licencia quede limitada, funcionalmente, al sólo control pretendido por la norma legal (esto es, que la edificación,

y no el propio uso, se ajusta a las condiciones establecidas por la propia ordenación) y resulte objetivamente exigible, de modo exclusivo, en los supuestos expresamente establecidos por dicha norma legal: las edificaciones ejecutadas al amparo de licencia de obra, con exclusión de aquéllas que resultan contrarias a la ordenación, pero respecto de las que no es posible obtener la demolición, quedando en situación de fuera de ordenación o asimilada a ella. d) Ese es el criterio que, por su parte, ha inspirado la regulación contenida en el Decreto de la Junta de Andalucía 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía (BOJA número 19, de 30 de enero de 2012). Norma que, contradiciendo expresa y directamente el criterio mantenido con anterioridad por la Dirección General de Inspección de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, en su Informe de veinticuatro de octubre de dos mil once (remitido a la Dirección General de los Registros y del Notariado), niega toda posibilidad de concesión de licencia de primera ocupación en relación con las edificaciones asimiladas al régimen de fuera de ordenación, por la caducidad de la acción de disciplina urbanística. Así, el Preámbulo de dicha norma reglamentaria afirma expresamente que «para este tipo de edificaciones (se refiere el texto a aquellas que se encuentren en «situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación (...) por la emisión de la resolución correspondiente») no procede conceder licencia de ocupación o utilización dado su carácter ilegal». Un criterio que, dentro del articulado de dicha disposición reglamentaria, aparece recogido en el artículo 8, apartado 6, al establecer que «para las edificaciones en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación no procederá la concesión de licencias de ocupación o de utilización, sin perjuicio de las condiciones que puedan establecerse por el Ayuntamiento en la resolución de reconocimiento, de conformidad con lo establecido en este Decreto. Esta resolución, continúa el precepto, «será la exigible por las compañías suministradoras para la contratación de los servicios a los efectos establecidos en el artículo 175.2 de la Ley» de Ordenación Urbanística de Andalucía. e) Se trata, por otra parte, de la interpretación más conforme con la naturaleza y fines tanto de la calificación registral, como filtro de legalidad de las situaciones inmobiliarias que acceden al Registro, como de la propia institución registral. Pues el Registro, como institución, tiene como finalidad esencial la publicidad global de todas las situaciones inmobiliarias que, de modo comprobado, a través de la calificación registral, tengan carácter lícito. Función de publicidad global de las situaciones inmobiliarias legítimas a la que subyace, sin duda, una idea o principio general de interés o utilidad pública, que ha de ser objeto de tutela por el ordenamiento jurídico. Una necesidad o interés público que desaparece si la institución registral, apartándose del fin que le es propio, se convierte, por la vía de negación del acceso al Registro, en sanción derivada de contravenciones al ordenamiento jurídico por completo ajenas a la propia situación que se trata de inscribir. Lo que necesariamente ocurre cuando el acceso de la obra plenamente legítima –como consecuencia de la caducidad de la acción de disciplina– es denegado sobre la base del incumplimiento de requisitos ajenos a la propia situación inmobiliaria objeto de dicho acceso: pues el uso que haya de darse a la edificación no es objeto de la inscripción de la obra nueva; un asiento que se dirige a constatar, únicamente, la existencia de la propia edificación. Nada obsta, ciertamente, a que el uso pueda ser por su parte inscrito, al margen de la propia edificación. Una vez inscrita la obra, la tipología e intensidad del uso previsto por la ordenación para la edificación declarada e inscrita puede ser, sin duda, objeto de igual constatación registral. Algo poco habitual en la práctica, por las dificultades con que la Administración se encuentra en su labor de expedición de la llamada cédula urbanística o documento de información dirigido a acreditar dicho uso, pero sin duda posible –de conformidad con el propio Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo (vid. artículo 4 –«derechos del ciudadano»–, letra d), la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (vid. artículo 40 –«publicidad»–, apartado 4) y el Reglamento Hipotecario (vid. artículo 51, regla 1.ª, párrafo 2.º)–. Y será en ese momento, en que el uso derivado de la clasificación y calificación urbanística de la finca tenga su adecuada incorporación al Registro, como forma de definición esencial del contenido normal del derecho de dominio sobre la misma, cuando deba exigirse, al amparo de la calificación registral, la acreditación de la regularidad y plena conformidad con la ordenación de dicho uso. Exigirlo sin embargo en un momento anterior, ajeno por completo al uso atribuido por el planeamiento urbanístico –que es lo único que, en tal supuesto, por definición, podría resultar ilícito–, impidiendo con ello el acceso registral de una edificación plenamente legítima, supone un uso torticero del Registro de la Propiedad, como institución, que contradice sus fines esenciales, impidiendo la realización del interés público implícito en su función esencial de publicidad. IV. Tampoco pueden aceptarse las conclusiones que alcanza el Informe de la Directora General de Inspección de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, en relación con la necesidad de aportación del acto o declaración de «fuera de ordenación», con carácter imperativo, como presupuesto legal para el acceso al Registro de las obras respecto de la que no procede el ejercicio de la acción de disciplina urbanística, por transcurso del plazo de la misma. En efecto, el artículo 20, apartado 4, letra b, de la Ley de Suelo, tras la reforma introducida por el Real Decreto-ley 8/2011, de 1 de julio, de medidas de apoyo a los deudores hipotecarios, de control del gasto público y cancelación de deudas con empresas y autónomos contraídas por las entidades locales, de fomento de la actividad empresarial e impulso de la rehabilitación y de simplificación administrativa, establece que «el asiento de inscripción dejará constancia de la situación de fuera de ordenación en la que queda todo o parte de la construcción, edificación e instalación, de conformidad con el ordenamiento urbanístico aplicable. A tales efectos, continúa el precepto, «será preciso aportar el acto administrativo mediante el cual se declare la situación de fuera de ordenación, con la delimitación de su contenido». El precepto plantea, de este modo, la cuestión relativa a la necesidad de exigencia del correspondiente acto administrativo, sobre la situación («fuera de ordenación», o no) de la edificación declarada. A pesar que ese haya podido ser el propósito del legislador estatal (lo que resulta absolutamente inseguro, dado que dichos propósitos constituyen arcanos indescifrables, propios de un ente inaprensible, la mens legislatoris), la intención verdaderamente manifestada en la Exposición de Motivos del Real Decreto-ley (que parece desconocer la verdadera naturaleza de las «edificaciones fuera de ordenación», al identificarlas con todas «aquellas 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») y el tenor literal del precepto aprobado, puesto en conexión con el verdadero régimen de las edificaciones e instalaciones fuera de ordenación, resultan difícilmente compatibles con dicha exigencia; pues estamos en presencia de una institución de carácter heterogéneo, que ni siquiera comprende, en algunas de nuestras legislaciones urbanísticas, las obras ilícitas, una vez transcurrido el plazo de prescripción de la acción de demolición. En efecto, la categoría de las «obras e instalaciones fuera de ordenación» no comprendía inicialmente las edificaciones ilícitas. En la legislación del Estado, la calificación de edificios e instalaciones como «fuera de ordenación» estaba reservada a las obras inicialmente lícitas que, sin embargo, resultaban sobrevenidamente disconformes por las sucesivas innovaciones del planeamiento; estableciéndose, a tal fin, limitaciones relativas a las obras de consolidación, mejora y ampliación, con objeto de no impedir la definitiva efectividad de la nueva ordenación. Así, el artículo 48 de la primitiva Ley del Suelo de 1956, literalmente trasladado al artículo 60 de Texto Refundido de 1976, establecía que (1) «los edificios e instalaciones erigidos con anterioridad a la aprobación del Plan General o Parcial que resultaren disconformes con el mismo serán calificados como fuera de ordenación», norma que pasó, casi sin variación, al artículo 137 del Texto Refundido de 1992 –conforme al cual, (1) «los edificios e instalaciones erigidos con anterioridad a la aprobación definitiva del planeamiento urbanístico que resultaren disconformes con el mismo serán calificados como fuera de ordenación»–. La jurisprudencia, por su parte, amplió aquel concepto legal de «edificaciones fuera de ordenación», extendiendo su régimen a las obras ilegales (carentes de licencia o con licencia posteriormente declarada ilegal). Puesto que, según el Tribunal Supremo, el simple transcurso del tiempo legal para exigir la demolición sin que la Administración actúe no puede servir de vía para llegar a la plena y definitiva legalización de las obras, que deben continuar considerándose contrarias a la ordenación. Por lo que tales obras, entiende la jurisprudencia, se colocan en situación análoga a la de «fuera de ordenación urbanística»; es decir, en una situación de existencia consentida, pero condicionada por límites análogos a los derivados del régimen jurídico de «fuera de ordenación». Con posterioridad, la norma contenida en el artículo 137 del Texto Refundido de 1992 fue declarada nula por la sentencia del Tribunal Constitucional de 20 de marzo de 1997, por razones de carácter competencial. Razón por la cual, en la actualidad, el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo, tan sólo contiene referencias incidentales a la institución: el artículo 19, sobre necesidad de declarar en la transmisión de terrenos la existencia de edificaciones fuera de ordenación o el artículo 35, que niega indemnización a «las lesiones en los bienes y derechos que resulten (...): de (a) (...) «las situaciones de fuera de ordenación producidas por los cambios en la ordenación territorial o urbanística». Y, de este modo, al margen de aquella construcción jurisprudencial, la regulación de las edificaciones fuera de ordenación ha quedado reservada al ámbito competencial autonómico. Una legislación en la que se observa una diversidad de soluciones y regímenes distintos, en punto, en especial, a los supuestos comprendidos en el seno de la institución, pues la misma parte siempre de las situaciones de contradicción con la ordenación urbanística, consecuencia de la innovación del planeamiento, pero no siempre se extiende a situaciones análogas, como las derivadas de la ejecución de obras ilegales, respecto de las que no procede dictar medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística, como consecuencia de la caducidad de la acción de demolición. Así, existe un primer grupo de legislaciones autonómicas en las que, de forma expresa, la norma califica las edificaciones ilícitas, una vez caducada la acción de disciplina, en situación de fuera de ordenación. Así, por ejemplo, Cataluña (vid. artículo 108 del Decreto Legislativo 1/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de Urbanismo –el cual, por cierto, distingue, en relación con «las construcciones y las instalaciones a las cuales no se puedan aplicar las medidas de restauración», entre las situaciones «de fuera de ordenación o de disconformidad»–, Baleares (vid. artículo 3 de su Ley 8/1988, de 1 de julio, sobre edificios e instalaciones fuera de ordenación), Galicia (vid. artículo 210 de la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de Ordenación Urbanística y Protección del Medio Rural de Galicia –que establece un régimen diferenciado para las edificaciones total y parcialmente incompatibles–), Castilla-La Mancha (vid. artículo 182 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística), Castilla y León (vid. artículo 121 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León) o Murcia (vid. artículo 228 del Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia); cada una de ellas, por cierto, arbitrando procedimientos distintos para la formal declaración de la situación o, simplemente, para la autorización de obras sobre las edificaciones irregulares. Por el contrario, otro grupo de legislaciones autonómicas omite la calificación de las edificaciones ilícitas, respecto de las que no procede la demolición, como situaciones «Fuera de ordenación». Así sucede, por ejemplo, en Madrid (vid. artículo 64 de Ley de la Comunidad de Madrid 9/2001, de 17 de julio, del Suelo –si bien dicha omisión, en la villa de Madrid, ha tratado de ser enmendada por el artículo 25 de la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas de 23 de diciembre de 2004–), la Comunidad Valenciana (vid. artículo 111 de la Ley de la Generalitat 16/2005, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana) o Canarias (vid. artículo 44 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias). Y existe, finalmente, un último grupo de legislaciones que contienen una calificación o regulación intermedia, por vía analógica. Así, en Andalucía, donde la regulación de la institución es menos clara, pues el apartado 1 de la Disposición Adicional Primera de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, tan sólo incluye en «la situación legal de fuera de ordenación» «las unidades resultantes ejecutadas de forma clandestina o ilegal en terrenos que tengan el régimen del suelo no urbanizable», siempre que el instrumento de planeamiento las califique «como incompatibles con el modelo urbanístico que se adopte», un régimen ciertamente sorprendente –pues, en principio, parece no comprender todas las edificaciones ilegales, sino, por el contrario, tan solo las que el precepto acota de modo expreso– que el artículo 53 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo,

por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, ha tratado de ampliar, incluyendo en su párrafo 1 todos «los actos de uso del suelo» realizados «con infracción de la normativa urbanística, respecto de los cuales ya no se puedan adoptar medidas de protección y restauración de la legalidad por haber transcurrido el plazo» de prescripción de la acción de demolición; estableciendo que las edificaciones resultantes «quedarán asimiladas al régimen de fuera de ordenación previsto en la Disposición Adicional Primera» de la Ley; imponiendo, además, (4) a la Administración actuante la obligación de declarar la situación en la propia resolución «por la que se acuerde el transcurso del plazo previsto para adoptar medidas de protección», «identificando (...) el régimen jurídico aplicable»; normas reglamentarias que, como se ve, plantean, por su carácter independiente, graves dudas de legalidad. En definitiva, las obras sin licencia que, por transcurso del plazo de caducidad de la acción de disciplina, no puedan ser objeto de demolición, a que se refiere el nuevo artículo 20, apartado 4, de la Ley de Suelo pueden encontrarse en tres situaciones distintas: a) las que, siendo lícitas, por no existir, inicial o sobrevenidamente, contradicción alguna con la ordenación urbanística, y no estando por tanto fuera de ordenación, acceden al Registro por esta vía oblicua, sin acudir a la legalización formal (por las razones que sean, desde omitir el pago de la tasa correspondiente a la simple comodidad); b) las que siendo originariamente ilícitas pueden subsistir, una vez transcurrido el plazo de ejercicio de la acción de disciplina, sin quedar incluidas de modo expreso en la categoría de las obras fuera de ordenación (porque la ley no las declare en tal estado), quedando genéricamente sujetas, como afirma la jurisprudencia, a un régimen análogo al de fuera de ordenación (consecuencia inmediata y directa de la caducidad de la acción de restauración del orden infringido); y c) las que, siendo igualmente ilícitas, la ley incluye en alguna categoría formal expresa, de «fuera de ordenación» o, como en el caso de Cataluña, de «disconformidad», con determinación de su régimen jurídico. Tratándose, por ello, de supuestos diferentes, la solución que se adopte, para cada uno de ellos, ha de ser necesariamente distinta. No parece razonable exigir, en todos los casos, una declaración administrativa expresa sobre la conformidad de la obra o su situación irregular, incluso en aquellos supuestos en que la ley no prevé su formal calificación como fuera de ordenación o no establece un procedimiento específico para tal declaración. La autoridad administrativa correspondiente podrá negarse, con razón, a realizar tan atípica declaración, que la ley no impone de manera expresa y para la que no establece procedimiento específico alguno. Una declaración que, en cualquier caso, habría de consistir, por fuerza, en la completa revisión administrativa de la obra, única vía a través de la cual podrá la Administración declarar el carácter irregular de la misma o, por el contrario, su completa adecuación a la ordenación. Declaración de adecuación que, en la realidad y en el fondo, constituye una auténtica legalización de la obra; que es, precisamente, lo que se trataba de evitar a través del precepto legal –dirigido a facilitar la inscripción directa de la edificación por el simple transcurso del plazo de caducidad de la acción de demolición, sin necesidad de previa legalización–. Y no se trata sólo de un problema de racionalidad y proporcionalidad de la solución propuesta. Es también una exigencia sistemática, dentro de la hermenéutica del precepto. Pues, de una parte, resulta absurda la posibilidad, reconocida por el apartado a) del artículo 20, número 4, de la Ley de Suelo, de acreditar la fecha de conclusión de la obra a través, junto a la certificación municipal, de certificación de «técnico competente, acta notarial descriptiva de la finca o certificación catastral» y concluir, sin embargo, en virtud de una interpretación rigurosa del apartado b) del mismo número, en la necesidad de aportar, en todo caso, «el acto administrativo mediante el cual se declare (o no) la situación de fuera de ordenación». A través de tal interpretación el precepto, una vez más, quedaría reducido al absurdo. Y, junto a ello, también perdería todo su sentido el último párrafo del precepto. Pues, si ha de exigirse la completa revisión administrativa de la legalidad de la obra en todos los casos, ¿qué sentido tiene entonces la notificación que el registrador ha de realizar «al Ayuntamiento respectivo de las inscripciones realizadas», haciendo «constar en la inscripción y en la nota de despacho la práctica de dicha notificación», de conformidad con la letra c) del apartado 4 del mismo artículo 20 de la Ley de Suelo? ¿Es que la Administración actuante ha podido olvidar la completa revisión que ella misma ha realizado de la legalidad de la obra? Existen, de este modo, graves contradicciones o errores en la norma –en relación con los presupuestos de los que parte y en la formulación de las soluciones arbitradas–, que el intérprete debe inexcusablemente corregir, dotando de sentido el precepto, como parte global, sistemática, de la completa regulación legal. Una corrección que no se logra interpretando las normas en conflicto de modo que, para alcanzar un objetivo que ni siquiera aparece expresamente formulado –la constancia imperativa del carácter, fuera o «dentro» de la ordenación, de la edificación inscrita–, se prive de sentido a la totalidad de la norma; haciendo, de esta forma, que (a) sólo quepa una vía de constatación de la antigüedad de la obra (la resolución administrativa municipal), con exclusión de todas las demás que el precepto autoriza (la certificación de técnico, el acta notarial o la certificación catastral), (b) carezca de sentido alguno la comprobación registral, introducida en la norma por el mismo Decreto-ley, sobre la calificación de la parcela (su ausencia de «carácter demanial» o la afectación de la misma a «servidumbres de uso público general») y (c) resulte superflua, por falta de cualquier utilidad, la notificación posterior al Ayuntamiento que el Decreto-ley de reforma impone ahora en todos los supuestos. Por lo que, en fin de cuentas, la inscripción de la obra ilícita, una vez caducada la acción de demolición, habrá de practicarse mediante el cumplimiento de los requisitos establecidos en el apartado a) del artículo 20, número 4, de la Ley; haciendo constar en el asiento practicado la calificación de la edificación como «fuera de ordenación» únicamente cuando la fecha de terminación de la obra se acredite mediante certificación municipal en la que se contenga la declaración a que se refiere el apartado b) del mismo número. En todo caso, el criterio expresado, sobre la falta de necesidad de aportación de la resolución de reconocimiento de la situación de «fuera de ordenación», como requisito para la práctica del asiento, es afirmada de modo expreso por el Informe de la Dirección General de Arquitectura Vivienda y Suelo del Ministerio de Fomento, cuando afirma (vid. apartado de conclusiones): «La nueva redacción del artículo 20.4 no alienta la conclusión de que un Ayuntamiento puede impedir la inscripción de la declaración de obra nueva cuya demolición no puede tener lugar por haber prescrito las acciones que puedan provocarla. El Ayuntamiento podrá declarar, si fuere

precedente y como se ha visto, el alcance exacto de la situación de fuera de ordenación de la obra, y, en su caso, la promoción de la constancia registral de tal declaración. Una posible conclusión en sentido contrario supondría alterar todo el régimen jurídico previo de la cuestión debatida e incluso los elementos fundamentales que permiten entender el esquema normativo español, de acuerdo con el cual se protege (con los límites legales procedentes) a los titulares o adquirentes de esta clase de construcciones, frente a la pasividad de las Administraciones Públicas competentes». «Más bien al contrario, esta regulación trata de proteger al propietario y a los posibles compradores de estas edificaciones, como se deduce del espíritu que alentó la modificación, lo cual no altera, dicho sea de paso, ni el régimen jurídico al que quedarán sujetos estos inmuebles, ni las posibilidades de actuación de los Ayuntamientos en relación con los mismos, que se mantienen inalteradas de conformidad con lo que a tales efectos disponga la legislación urbanística pertinente». V. Por todo lo cual, la calificación registral que dio lugar a la inscripción de la obra nueva, a que se refiere el oficio calificado, resultó plenamente adecuada, provocando un asiento plenamente válido y eficaz, que, de este modo, no debe ser objeto de declaración alguna, de nulidad o ineficacia. Más, aun cuando no hubiera sido así, en modo alguno puede este registrador proceder a la cancelación del asiento, en virtud de la solicitud formulada en el oficio calificado. Puesto que, de conformidad con el artículo 1 párrafo 3.º de la Ley Hipotecaria, «los asientos del Registro practicados en los libros que se determinan en los artículos 238 y siguientes, en cuanto se refieran a los derechos inscribibles, están bajo la salvaguardia de los Tribunales y producen todos sus efectos, mientras no se declare su inexactitud en los términos establecidos en esta Ley». VI. En todo caso, la inscripción de la obra nueva, como consecuencia de la acreditación de su antigüedad, no impide, dificulta o condiciona, en modo alguno, la aplicación de la legalidad urbanística, mediante el ejercicio de la potestades de disciplina correspondientes a la Administración. El llamado principio de subrogación legal, consecuencia del carácter normativo de los planes de ordenación (vid. artículo 34, letra c, de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía), permite la constante y rigurosa aplicación de la legalidad urbanística, aun en contra del subadquirente de los bienes o derechos objeto de cualquier infracción, aun cuando el mismo tenga la condición de tercero, ajeno a la infracción cometida. Pues, conforme a la jurisprudencia constante del Tribunal Supremo, la ordenación urbana debe aplicarse de modo invariable, de manera que no resulte nunca lesionado el interés público; debiendo ordenarse la demolición de cualesquiera obras contrarias a la ordenación, aun cuando las edificaciones ilícitamente ejecutadas hayan sido adquiridas por tercero hipotecario en quien concurren las condiciones de la fe pública registral. Pues, afirma el Tribunal Supremo (vid., por todas, la reciente sentencia (Sección 5.ª) de 29 abril 2009 [RJ 2009\5143]), «el artículo 34 de la Ley Hipotecaria (...) no protege la pervivencia de la cosa objeto del derecho cuando ésta, la cosa, ha de desaparecer por imponerle así el ordenamiento jurídico»; y como quiera que «el nuevo titular de la finca queda subrogado en el lugar y puesto del anterior propietario en sus derechos y deberes urbanísticos», dice el Tribunal, «su protección jurídica se mueve por otros cauces»: básicamente, «obtener del responsable o responsables de la infracción urbanística, o del incumplidor de los deberes que son propios de dichos contratos, el resarcimiento de los perjuicios irrogados por la ejecución». Una falta de protección del tercero que se suma al limitado margen que la ley concede al subadquirente para obtener de la Administración la reparación del daño derivado de la declaración de ilicitud de la licencia y la posterior demolición de la edificación ilegal. Pues el principio constitucional de responsabilidad objetiva de la Administración por el funcionamiento normal o anormal de los servicios públicos (cfr. artículo 106, apartado 2, de la Constitución), en el ámbito de la declaración de ilicitud de licencias previamente concedidas, queda excluido por la regla tradicional de nuestro ordenamiento urbanístico, conforme a la cual «en ningún caso hay lugar a indemnización si existe dolo, culpa o negligencia graves imputables al perjudicado» (cfr. artículo 35, apartado d, de la Ley de Suelo). Una culpa grave que, al decir de la jurisprudencia, concurre siempre, por principio, pues «la licencia que infringe el ordenamiento lo es a petición del interesado y como regla de conformidad con el proyecto presentado, por lo que se hace difícil la posibilidad de alegar desconocimiento de la infracción (salvo en casos de ordenaciones urbanísticas incompletas o confusas, etc.)» (cfr. sentencia del Tribunal Supremo de 30 de enero de 1987 [RJ 1987\2032], citada de modo reiterado por todas las posteriores). Una culpa del particular que excluye toda posibilidad de reparación administrativa del daño incluso en el supuesto de concurrencia de culpas; esto es, cuando el daño es también debido a una actuación «anormal» o defectuosa por parte del órgano urbanístico actuante (vid. sentencia del mismo Tribunal (Sección 6.ª) de 20 de enero 2005 [RJ 2005/719]). De nada sirve, frente a esa arrolladora aplicación de la ordenación urbanística, el principio de confianza legítima, pues «la negligencia, ignorancia o mera tolerancia de la Administración respecto al ejercicio de una actividad sin licencia no genera derechos o expectativas jurídicas que deban ser objeto de tutela judicial» –vid. sentencia del Tribunal Supremo de 20 de marzo de 1996 [RJ 1996/3373]–. Tampoco el principio de proporcionalidad, que «no tiene por finalidad obstaculizar en cualquier caso las medidas de restauración de la legalidad urbanística infringida» –cfr. sentencia del mismo Tribunal (Sección 5.ª) de 28 de noviembre de 2001 [RJ 2002\5537]–. Los Tribunales aplican de forma constante un rígido criterio de restauración del orden urbanístico infringido, ordenando la demolición en cualesquiera supuestos de infracción no legalizable; una medida que debe ser acordada por el Tribunal, aun cuando no hubiera sido pedida en la demanda, sin posibilidad alguna de incongruencia (cfr. sentencia, también del Supremo (Sección 5.ª), de 29 abril 2009 [RJ 2009\5143]), y que debe llevarse a efecto, aun fuera del plazo de caducidad de la acción ejecutiva establecido por el artículo 518 de la Ley de Enjuiciamiento Civil (cfr. sentencia del mismo Tribunal (Sección 5.ª) de 29 de diciembre de 2010 [RJ 2011/1066]), incluso cuando la edificación resulte sobrevenidamente conforme con la ordenación, si el Tribunal aprecia carácter malicioso en la innovación del planeamiento (cfr. sentencia de 29 de abril de 2009, antes citada). Por todo lo cual, la inscripción de la obra en ningún caso impedirá el ejercicio de las acciones de disciplina que la Administración urbanística estime procedentes: para la demolición de la edificación, si, por error o falsedad en la prueba suministrada sobre la fecha de terminación de la obra o por otras causas (como la posible naturaleza especialmente protegida del suelo en que se asienta) no hubiera caducado la acción de demolición; para la sanción por el uso ilícito de la edificación,

si dicho uso resulta contrario al previsto en la ordenación; o, en última instancia, para la prevención o represión de las posteriores obras de reforma, ampliación o consolidación de la edificación, si la misma debe considerarse legalmente «fuera de ordenación». Aplicación de la legalidad urbanística que no queda nunca perjudicada por el contenido del Registro –dada la imposibilidad legal de aparición de terceros protegidos, al amparo de su confianza en la publicidad registral, cuando la misma resulte contradicha por la ordenación– y a cuya efectividad trata de contribuir, en última instancia, la notificación de la obra o edificación inscrita, en favor de la administración urbanística, que el registrador debe realizar, en cumplimiento de lo establecido por el artículo 20, apartado 4, letra c, de la Ley de Suelo. En su virtud, resuelvo denegar la cancelación solicitada, por la concurrencia del defecto mencionado, sin que proceda la extensión de anotación preventiva de suspensión, dado el carácter insubsanable del defecto indicado. Todo ello sin perjuicio del derecho de los interesados de acudir a los Tribunales de Justicia para contender y ventilar entre sí sobre la validez o nulidad de los títulos calificados. Notifíquese al Ayuntamiento de Álora en el plazo máximo de diez días. Álora, a treinta de enero de dos mil doce. La presente nota de calificación (...).

III

Contra la anterior nota de calificación, don José Sánchez Moreno, alcalde-presidente del Ayuntamiento de Álora, interpone recursos en virtud de escritos, de fecha 20 de febrero de 2012, en los que, en base a los argumentos más arriba mencionados, reitera la solicitud de cancelación de la inscripción practicada en la finca registral número 12.045, al folio 42, del tomo 763, libro 256 y de la practicada en la finca registral 17.875, obrante al folio 119, tomo 903, libro 292, de la demarcación registral de Álora.

IV

El registrador de Coín, don Carlos-Gonzalo Boatas Enjuanes, como accidental del registrador titular de Álora, emitió informes el día 10 de abril de 2012, de los que resulta el traslado a los interesados, elevando los expedientes a este Centro Directivo ratificándose en la calificación.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1, 19 bis, 38, 40, 66, 82, 211 a 220, 324 y 328 de la Ley Hipotecaria y las Resoluciones de este Centro Directivo de 11 de noviembre de 1970, 7 de marzo de 1988, 7 de noviembre de 1991, 3 de marzo y 18 de junio de 1993, 26 de agosto y 23 de noviembre de 1998, 17 de enero de 2001, 11 de noviembre de 2002, 8 de febrero de 2004, 2 de enero y 5 de marzo de 2005, 5 de mayo de 2009 y 17 y 20 de enero y 2 y 5 de marzo de 2012.

1. Se plantean por parte del mismo recurrente sendos recursos contra notas de calificación del registrador de la propiedad de Álora. Es doctrina de este Centro Directivo que al tratarse del mismo recurrente y existir práctica igualdad de los supuestos de hecho y contenido de las notas de calificación, pueden ser objeto de acumulación y objeto de una sola Resolución (vide Resolución de 5 de marzo de 2005).

2. Se debate en este expediente la solicitud de cancelación de un asiento de inscripción de obra nueva terminada, solicitud que lleva a cabo el alcalde-presidente de una localidad a raíz de que se le haya notificado por el registrador de la Propiedad la práctica de dicho asiento de conformidad con lo previsto en el artículo 54 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística.

3. Es doctrina reiterada de este Centro Directivo que, de conformidad con la regulación del recurso contra la calificación de los registradores de la Propiedad, es objeto exclusivo del mismo la calificación recaída a los efectos de suspender o denegar la práctica del asiento solicitado (artículos 19 bis, 66, 325 y 326 de la Ley Hipotecaria). Es igualmente doctrina reiterada de este Centro Directivo, que de conformidad con las determinaciones legales, una vez practicado un asiento el mismo se encuentra bajo la salvaguardia de los tribunales produciendo todos sus efectos en tanto no se declare su inexactitud bien por la parte interesada, bien por los tribunales de Justicia de acuerdo con los procedimientos legalmente establecidos (artículos 1, 38, 40 y 82 de la Ley Hipotecaria).

4. A la luz de esta doctrina es claro que el recurso no puede prosperar pues, practicado el asiento por el que se declara una obra nueva terminada, el mismo se halla bajo salvaguardia judicial y no es posible, en el estrecho y concreto ámbito de este expediente, revisar como se pretende la legalidad en la práctica de dicho asiento. No procede por tanto entrar en la extensa argumentación del registrador en su nota para justificar la válida práctica en su día del asiento de obra nueva terminada, como no procede entrar en la argumentación del alcalde-presidente de la corporación municipal para mantener lo contrario; las cuestiones relativas a la validez o nulidad de la inscripción practicada han de ser ventiladas en el procedimiento legalmente establecido y no en el presente que, como queda dicho, tiene limitado su conocimiento a la calificación negativa emitida por el registrador que no puede sino ser confirmada por el exclusivo motivo de que no cabe alteración del contenido del Registro sino con consentimiento del titular registral o por medio de resolución judicial firme o por los trámites previstos para la rectificación de errores en su caso.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la nota de calificación del registrador.

Contra esta Resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 17 de mayo de 2012.—El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 14 -

7883 *Resolución de 18 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad de Chipiona, por la que se suspende la inscripción de una escritura de operaciones particionales por manifestación y adjudicación de herencia testada. (BOE núm. 142, de 14-6-2012).*

En el recurso interpuesto por don J. M. L. G., abogado, contra la calificación de la registradora de la Propiedad de Chipiona, doña Rosa María Pilar Romero Payá, por la que se suspende la inscripción de una escritura de operaciones particionales por manifestación y adjudicación de herencia testada, autorizada por el notario de Sevilla, don Antonio Luis Ruiz Reyes.

Hechos

I

Mediante escritura autorizada por el notario de Sevilla, don Antonio Luis Ruiz Reyes, se otorgó la elevación a público de documento privado de formación de inventario, manifestación, división y adjudicación de herencia de los difuntos cónyuges don F. R. L. y doña E. L. S. E.; además de don J. M. L. G. en su calidad de contador partidor de las operaciones particionales de los difuntos cónyuges, intervienen representados seis de los siete herederos de dicho matrimonio, doña Esperanza R. L., doña Concepción R. L., doña Rosa de Regla R. L., don José Luis R. L., don Ignacio de Jesús R. L., y doña María Dolores R. L.; el único heredero que no concurre representado en el documento es don Francisco R. L.

Previamente a la citada escritura se habían producido los siguientes acontecimientos por orden cronológico: El 12 de noviembre de 1999 el contador partidor y los seis herederos comparecientes suscribieron documento privado por el cual procedieron a aprobar el inventario de los bienes de la propiedad de los difuntos cónyuges; como quiera que no suscribió el documento el heredero don Francisco R. L. se hizo constar que se haría adjudicación de bienes al citado heredero en el mismo cuaderno; el 12 de noviembre de 2003, la heredera doña Esperanza R. L. presentó demanda en el Juzgado de Primera Instancia número 21 de Sevilla, solicitando la división judicial de las citadas herencias, la cual fue admitida a trámite en Procedimiento número 1566/2003; tras recurso de reposición, el citado Juzgado 21 de Sevilla, dictó auto de fecha 27 de enero de 2004 por el que se estimó éste contra la solicitud de división judicial, y por el que se acordó la inadmisión de la solicitud de división judicial de la herencia, al considerar válida la partición verificada por el contador partidor en el citado documento de 12 de noviembre de 1999; se dejaron a salvo por el Juzgado las posibles acciones de nulidad en su caso, de existir causa para ello; el referido auto se recurrió en apelación por la heredera doña Esperanza R.L., y la sección Octava de la Audiencia Provincial de Sevilla, en Rollo 4304/04, dictó auto de fecha 3 de noviembre de 2004, por el que se desestimó el recurso interpuesto y se confirmó la resolución recurrida. Todos estos procedimientos fueron notificados en forma legal y fehaciente a los herederos.

A la fecha, notificadas todas las resoluciones al contador partidor y herederos, ninguno de ellos ha interpuesto ninguna acción de nulidad o rescisoria sobre las operaciones particionales verificadas, ni se ha impugnado la partición realizada en el documento de 12 de noviembre de 1999.

Que en la citada escritura de operaciones particionales, se hizo adjudicación de unos bienes pertenecientes a los herederos don Ignacio R.L. y doña Dolores R. L., en concepto de permuta, a favor de la heredera doña Esperanza R. L. por los citados herederos don Ignacio R. L. y doña Dolores R. L., en el concepto de compensación por el menos valor de los bienes adjudicados a dicha heredera, lo que ésta y ambos herederos ratificaron en el acto.

II

La referida escritura se presentó en el Registro de la Propiedad de Chipiona el día 31 de octubre de 2011 y tras la liquidación correspondiente, vuelto a presentar el día 23 de diciembre de 2011, fue objeto de calificación negativa de 13 de enero de 2012, y notificada el 16 de enero, que a continuación se transcribe en lo pertinente: «Calificación negativa. Previo examen y calificación conforme al artículo 18 de la Ley Hipotecaria y concordantes de su Reglamento de la escritura de Manifestación y Adjudicación de Herencia Testada otorgada en Sevilla por el Notario don Antonio Luis Ruiz Reyes el día 17 de febrero de 2011, con el número 440 de su protocolo, presentada en este Registro el 31 de octubre de 2011, retirada y

devuelta liquidada del impuesto el día 23 de diciembre de 2011, la Registradora de la Propiedad que suscribe ha resuelto suspender en el día de hoy la práctica de los asientos solicitados por los siguientes Hechos y Fundamentos de Derecho: Hechos Por la referida escritura don J. M. L. G. como comisario, contador partidor de la herencia de los cónyuges don F. R. L. y doña E. L. S. E., interviniendo en su nombre y además en representación de doña Esperanza, doña Concepción, doña Rosa de Regla, don José Luis, don Ignacio de Jesús y de doña María Dolores R. L. efectúa la partición de herencia de los referidos cónyuges, adjudicándose entre los herederos los bienes quedados al fallecimiento de éstos, entre los que se encuentra la finca registral 9.541 de este término municipal. Se protocoliza y eleva a público el cuaderno particional suscrito por los mismos con fecha 12 de noviembre de 1997. El referido cuaderno particional fue-suscrito por don J. M. L. G. como comisario, contador partidor de la herencia de los cónyuges don F. R. L. y doña E. L. S. E. y por doña Esperanza, doña Concepción, doña Rosa de Regla, don José Luis, don Ignacio de Jesús y de doña María Dolores R. L., pero en él no intervino don F. R. L. En el referido cuaderno particional no solo se efectúa la partición de los bienes de la herencia sino que se establece en cuanto a las fincas 16.560, propiedad de don Ignacio y doña Dolores R. L., y 19.152, propiedad de don José Luis R. L., de este término municipal, una permuta como compensación al defecto de valor respecto a los bienes adjudicados a doña Esperanza R. L., de modo que son transmitidas por dichos señores a ésta última, en pleno dominio, si bien, la finca registral 19.152 fue adquirida por don José Luis R. L. por compra a la entidad Edificaciones Benelux, S.A. mediante documento privado de fecha 17 de diciembre de 1.986, el cuál se encuentra pendiente de inscripción. El documento que nos ocupa es ratificado por doña Concepción, don José Luis y doña María Dolores R. L. en escritura autorizada por don Antonio Luis Ruiz Reyes el 1 de julio de 2011 con el número 1419 de su protocolo y por doña Rosa de la Regla y don Ignacio de Jesús R. L. el día 19 de julio de 2011 ante el mismo Notario con el número 1564 de su protocolo y por doña Esperanza por diligencia al pie de la escritura que es objeto de la calificación de fecha 22 de febrero de 2011. Se testimonia auto del Juzgado de Primera Instancia número 21 de Sevilla de inadmisión a trámite de la solicitud de división de la herencia de fecha 27 de enero de 2004 y Sentencia de la Sección Octava de la Audiencia Provincial de Sevilla de confirmación del anterior. Se observan los siguientes defectos que impiden practicar la inscripción solicitada. 1. La partición efectuada por contador partidor es un acto unilateral que no precisa el consentimiento de los herederos siempre que se limite a estrictamente particional. 2. En el presente caso las operaciones comprendidas en el cuaderno particional hacen que el mismo deje de ser un acto unilateral para convertirse en un acto contractual que requiere el concurso e intervención de todos los coherederos 3. No ha sido ratificada por don Francisco R. L. hijo de los fallecidos cónyuges, que en su condición de legitimario y heredero debe intervenir. Al practicar la partición de la herencia, no se ha cumplido el principio de totalidad y unanimidad, dado que ha sido practicada sólo por parte de algunos de los herederos y no de todos ellos en su-integridad. Además este consentimiento es necesario aunque del auto de fecha 27 de enero de 2004 entienda que el consentimiento se ha prestado tácitamente, pues una cosa es que la herencia haya de tenerse por aceptada en virtud de resolución judicial, y otra muy distinta que para la partición correspondiente no haya de contarse con los herederos cuyo consentimiento se omite en el otorgamiento de la escritura calificada. El derecho hereditario que, mediante la aceptación, se atribuye a los coherederos no es más que un derecho en abstracto al conjunto de bienes que integran la herencia y no un derecho en concreto sobre bienes determinados, en tanto no se lleve a efecto la partición. Por eso el Código Civil reconoce al titular de una cuota o porción de herencia el derecho a promover la división de la comunidad hereditaria (artículo 1.051); y dispone que los herederos pueden verificar la partición del modo que tuvieren por conveniente (cfr. artículo 1.058), sin que ninguno de ellos pueda imponer al otro la atribución por participaciones indivisas de todos y cada uno de los bienes resultantes (vid. artículos 1.059, 1.061 y 1.062), de modo que, ultimada la liquidación, tanto puede ocurrir que a un heredero no le corresponda ningún derecho sobre determinado bien –o sobre el único existente– como que se le adjudique éste en su integridad (cfr., asimismo, los artículos 42.6 y 46 de la Ley Hipotecaria). Por todo ello, es indudable la necesidad de concurrencia de todos los llamados a-la sucesión para que ese derecho hereditario en abstracto se convierta en titularidades singulares y concretas sobre los bienes que a cada uno de ellos se le adjudiquen mediante las operaciones liquidatorias. Fundamentos de Derecho 1. Artículos 807 del Código Civil. Son herederos forzosos Los hijos y descendientes respecto de sus padres y ascendientes. A falta de los anteriores, los padres y ascendientes respecto de sus hijos y descendientes. El viudo o viuda en la forma y medida que establece este Código. Artículo 1058 del Código Civil Cuando el testador no hubiese hecho la partición, ni encomendado a otro esta facultad, si los herederos fueren mayores y tuvieren la libre administración de sus bienes, podrán distribuir la herencia de la manera que tengan por conveniente. Dicho precepto exige unanimidad de los herederos, entre los cuales hay que considerar incluidos a los legitimarios, ya que aunque no se trate de herederos en sentido estricto, su derecho a una «pars bonorum» los hace cotitulares del activo hereditario aunque sea en proporción indeterminada, dependiente de las colaciones. Esta condición de condueños hace imprescindible su participación en la partición convencional. La legítima en nuestro Derecho común se configura generalmente como una «pars bonorum», y se entiende como una parte de los bienes relictos que por cualquier título debe recibir el legitimario, sin perjuicio de que, en ciertos supuestos, reciba su valor económico o pars valoris bonorum. De ahí, que se imponga la intervención del legitimario en la partición, dado que tanto el inventario de bienes, como el avalúo y el cálculo de la legítima, son operaciones en las que ha de estar interesado el legitimario, para preservar la intangibilidad de su legítima. La Resolución de 18 de diciembre de 2002 reiterando otras anteriores (de 6 de febrero de 1995, 27 de diciembre de 1982) establece que esa intervención conjunta de comisarios contadores-partidores y herederos introduce un factor que, generalmente, salvo que la actuación de estos últimos se limite a aceptar la herencia, altera el carácter unilateral que tiene la partición practicada por comisario, que no requiere de la aprobación por los herederos, transformándola por lo general en un verdadero contrato particional. Resolución de 30 de junio de 1992 que no admite el consentimiento tácito en la partición y de 12 de noviembre de 2001 que exige en la partición el concurso de todos los

coherederos sin que pueda suplirse por una auto judicial dictado con arreglo al artículo 1004 del Código Civil. Y numerosas resoluciones que destacan tanto las limitaciones de las facultades del contador partidor (13 de mayo de 2003, 10 de diciembre de 2004...) como la necesaria intervención de todos herederos en la partición (25 de febrero de 2008, 17 de octubre de 2008, 22 de mayo de 2009, 12 de noviembre de 2001.) 2. Artículo 20 de la Ley Hipotecaria: Para inscribir o anotar títulos por los que se declaren, transmitan, graven, modifiquen o extingan el dominio y demás derechos reales sobre inmuebles, deberá constar previamente inscrito o anotado el derecho de la persona que otorgue o en cuyo nombre sean otorgados los actos referidos. En el caso de resultar inscrito aquel derecho a favor de persona distinta de la que otorgue la transmisión o gravamen los Registradores denegarán la inscripción solicitada... La presente calificación lleva consigo, conforme al artículo 323 de la Ley Hipotecaria, la prórroga del asiento de presentación, y contra (). Chipiona, a 13 de enero del año 2012. La Registradora (firma ilegible y sello del Registro). Fdo: Rosa María Pilar Romero Payá».

III

El día 16 de febrero de 2012 –lo que se acredita con su sello de remisión por correo certificado–, don J. M. L. G. interpuso recurso contra la calificación, que tiene entrada en el Registro el día 20 de ese mes, y en el que en síntesis alega lo siguiente: 1.º Que del auto del Juzgado de Primera Instancia de Sevilla resulta, en aplicación del artículo 782 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, que el presupuesto procesal de la reclamación de una división de herencia por heredero o legatario de parte alícuota es que no deba realizarla comisario o contador partidor nombrado por el testador. De ser así, procede la confirmación de la partición realizada por ese contador partidor, sin perjuicio de las acciones que correspondan a los herederos que lo deseen, que deberán ventilarse en el juicio declarativo correspondiente; y solo en caso de declaración de la nulidad de la partición del contador, podrán iniciar la acción de división de la herencia que pretendieron. 2.º En consecuencia, según el recurrente, conforme ese auto, la partición efectuada en el documento privado de 12 de noviembre de 2009, es válida y reúne todos los requisitos legales necesarios para causar sus efectos. Al haberse realizado una partición por contador partidor testamentario, no resulta legalmente posible acudir al procedimiento de división judicial de la herencia, puesto que la herencia está ya partida. Y solo en el caso de que alguno de los herederos solicitara y obtuviera la declaración judicial de nulidad de la partición, podría solicitar por vía judicial una nueva división de la herencia. 3.º Que la acción de rescisión de la partición por causa de la lesión, según el artículo 1076 tiene un plazo de duración de cuatro años contados desde que se hizo la partición, y la de nulidad (sic) según el Código Civil en el artículo 1301 es de cuatro años. En consecuencia están ya prescritas las acciones de los herederos para pedir la impugnación de la partición de la herencia. 4.º En consecuencia, entiende el recurrente, ya no es posible legalmente acudir a un nuevo procedimiento de división de la herencia. Además de haber producido la partición todos sus efectos, cada uno de los herederos tiene la posesión de los bienes que le han sido adjudicados de forma pacífica e indiscutida, incluido el heredero don Francisco R. L. desde el momento de la partición. Por lo tanto, de entender que la partición no es efectiva por no suscribirla uno de los siete herederos, habida cuenta de que estamos ante la partición de un contador partidor testamentario, nos encontraríamos ante un bloqueo jurídico procesal, ya que no se puede pedir una nueva partición judicial porque: existe una resolución judicial que declara válida la partición efectuada y es firme; no se ha declarado nula la partición por ninguno de los medios impugnatorios antes reseñados; no se ha ejercitado por ninguno de los herederos acciones tendentes a rescisión o nulidad en los plazos establecidos. 5.º Sostiene el recurrente que la calificación del Registro contradice el tenor de la resolución judicial que considera correctamente efectuada la partición. De los tres defectos que impone la nota de calificación se puede oponer tras un análisis lo siguiente a) Que estamos ante una autentica partición realizada por el contador partidor de acuerdo con las disposiciones testamentarias, y en la que sin resultar necesario, prestan su consentimiento seis de los siete herederos; esta intervención por el mero hecho de no resultar preceptiva, tampoco puede considerarse un vicio de tal magnitud que invalide la partición. Es claro al respecto, que lo superfluo o innecesario no beneficia ni perjudica a las partes ni a terceros, por lo que no puede afectar a la existencia y/o validez del negocio jurídico. b) La intervención de seis de los coherederos, no convierte la partición en un acto plurilateral y contractual, ya que estos se limitan, a efectuar una serie de actos bilaterales de disposición de bienes, que no pertenecen a la herencia, y que no afectan al resto de los herederos, incluido don Francisco R. L. c) Don Francisco R. L. percibe su porción hereditaria mediante la adjudicación de los bienes y derechos exclusivamente provenientes del inventario de la herencia. Por lo tanto no se ve afectado por los pactos bilaterales efectuados por otros herederos, que son posteriores al acto particional realizado por el contador partidor, aunque se recojan en el mismo documento. 6.º En consecuencia se trata de un documento con dos negocios distintos: la partición efectuada por el contador partidor, y la disposición de bienes ajenos a la herencia, realizada por algunos de los herederos. Respecto al primero, se trata de una partición válida al haberlo declarado así una resolución judicial firme. Y en cuanto a los actos de disposición de bienes ajenos a la herencia, también son válidos en cuanto están consentidos por quienes tienen facultades para ello y no desvirtúan ni contradicen la partición ni perjudican a terceros. No obstante, si se considera que alguno de estos actos adolece de algún vicio formal, como puede ser la falta de inscripción previa de una plaza de aparcamiento, siempre se trataría de un defecto esencialmente subsanable, que no impediría la inscripción de las restantes fincas no afectadas por el mismo.

IV

Se notificó al notario autorizante la calificación y posteriormente el recurso, con entrada en su despacho, de 24 de febrero de 2012, sin que hasta la fecha se haya producido informe alguno.

Mediante escrito con fecha de 2 de marzo, la registradora de la Propiedad emitió informe reiterándose en la calificación efectuada y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 807, 1004, 1058, 1059, 1061, 1062, 1073, 1074, 1076 y 1301 del Código Civil; 782 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; 20, 42.6 y 46 de la Ley Hipotecaria; y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 27 de diciembre de 1982, 24 de marzo de 2001, 19 de septiembre de 2002, 21 de junio y 20 de septiembre de 2003, 20 de julio de 2007, 16 de septiembre de 2008 y 14 de septiembre de 2009.

1. Debe decidirse en este expediente si es o no inscribible una escritura de manifestación, partición y adjudicación de herencias en la que concurren las circunstancias siguientes: Está realizada por contador partidor testamentario, si bien a la partición concurren además, seis de los siete herederos porque se realizan actos de permuta de bienes ajenos a la partición en compensación al menor valor de los bienes adjudicados a una heredera –que concurre– y que son realizados por alguno de los herederos –que concurren–; la partición había sido impugnada judicialmente antes del otorgamiento de la escritura, impugnación que no prosperó.

2. Respecto a la cuestión del tracto sucesivo, se prescindirá del defecto de la previa inscripción de alguno de los bienes que se entregan en concepto de permuta, habida cuenta de que el recurrente en su escrito acepta la necesidad de regularizar tales inscripciones para la práctica de los asientos sobre tales bienes. Por lo tanto nos limitaremos exclusivamente al defecto recurrido.

3. Es doctrina reiterada de este Centro Directivo (Resoluciones de 16 de septiembre de 2008, 14 de septiembre de 2009 y otras citadas en los Vistos), en interpretación del artículo 1057 del Código Civil, que las particiones realizadas por el contador partidor, al reputarse como si fueren hechas por el propio causante, son por si solas inscribibles, sin necesidad de la aprobación de los herederos o legatarios, por lo que en principio causan un estado de derechos que surte todos sus efectos mientras no sean impugnadas; esta partición realizada por el contador partidor, es inscribible por si sola sin necesidad de la concurrencia de los herederos, siempre que no resulte del título particional extralimitación en sus funciones, sin perjuicio, claro está, de las acciones que posteriormente puedan ser interpuestas.

Desde la Resolución de 24 de marzo de 2001, cuya doctrina ha sido reiterada en numerosas otras de este Centro Directivo (en Vistos), no puede mantenerse el defecto de falta de consentimiento de los herederos legitimarios, cuando la partición ha sido otorgada por el contador partidor designado por el testador; y esta partición es válida mientras no se impugne judicialmente; de forma que solo los Tribunales de Justicia son competentes para, en su caso, declarar la disconformidad del proceder de los contadores con lo querido por el testador, debiendo estarse a la partición por ellos realizada.

4. Pero también establece la reiterada doctrina de este Centro Directivo, mencionada en los Fundamentos de Derecho anteriores (expresada en Vistos) que esa partición es inscribible siempre dentro de los límites de las funciones del contador partidor, esto es, que del título particional no resulte extralimitación en esas funciones, sin perjuicio, claro está, de las acciones que posteriormente puedan ser interpuestas por los herederos o los legitimarios. En este sentido la Resolución de 16 de septiembre de 2008 matiza la cuestión que nos ocupa cuando establece que esas funciones se concretan en la «simple facultad de hacer la partición» (cfr. artículo 1057 del Código Civil). Ciertamente, la línea que delimita lo particional de lo dispositivo no es nítida; y es presupuesto básico de la partición hereditaria que, siendo posible, deban formarse lotes iguales o proporcionales no sólo cuantitativa sino también cualitativamente (cfr. artículos 1061, 1062, 1056 y 841 y siguientes del Código Civil). No obstante, esta Dirección General también ha puesto de relieve reiteradamente que la adjudicación hecha a uno de los herederos con la obligación de compensar en metálico a los demás, por razón del exceso de valor de lo adjudicado en relación con el de su cuota hereditaria, no implica enajenación (cfr. Resoluciones de 22 de febrero de 1943, 6 de abril de 1962, 2 de enero de 2004, 14 de abril de 2005 y 16 de septiembre de 2008 entre otras); y que esa regla legal de la posible igualdad –que según la doctrina jurisprudencial no exige igualdad matemática o absoluta, (cfr., por todas, la Sentencia del Tribunal Supremo de 25 de noviembre de 2004)- es respetada cuando, por ser de carácter indivisible, el único inmueble relicto es adjudicado por el contador partidor a uno de los herederos abonando en exceso a los demás en dinero, sin perjuicio de la posible impugnación por los interesados, de modo que ha de pasarse entretanto por dicha partición mientras no sea contraria a las legítimas o a lo dispuesto por el testador (cfr. Resoluciones de 21 de junio y 20 de septiembre de 2003). Por lo tanto, en el caso que nos ocupa, no se puede sostener el primer defecto de la nota de calificación, porque por lo que se refiere a las adjudicaciones, aún con menos valor de alguna de ellas que será objeto de compensación, no existe extralimitación en las funciones del contador partidor.

5. Respecto a la partición que motiva el presente recurso se plantea la cuestión de si la actuación del contador partidor ha dejado de ser un acto unilateral, para convertirse en un acto contractual y por lo tanto requeriría el consentimiento de todos los herederos. De la lectura y análisis de la escritura se aprecian claramente dos actos jurídicos bien diferenciados: uno de ellos de carácter unilateral, esto es la partición de las herencias realizada por el contador partidor, es más, la protocolización y elevación a público del documento privado de la de la manifestación, partición y adjudicaciones como consecuencia de las herencias mencionadas; el otro u otros, de carácter bilateral, son los negocios jurídicos de permuta que se realizan, por

el que tres de los herederos –que han prestado su consentimiento en la escritura– transmiten el dominio que ostentan, sobre dos inmuebles y la mitad indivisa de otro, de su exclusiva propiedad por otros títulos distintos de los de las herencias mencionadas, a favor de otra de las herederas –que también otorga la escritura objeto del expediente–, en concepto de permuta como compensación por el menor valor de los bienes adjudicados a dicha heredera. Todos estos actos bilaterales, en nada afectan al heredero que no ha concurrido al otorgamiento, por lo que pueden considerarse separadamente del acto de la partición de la herencia, aunque sea para compensar el menor valor que haya percibido alguno de los herederos, que concede, con su consentimiento, renuncia a cualquier acto de impugnación por rescisión en lo que se refiere a su adjudicación. Por lo tanto, no puede sostenerse el segundo defecto señalado en la nota de calificación.

6. Por último, es también doctrina reiterada de este Centro Directivo (Resolución de 21 de junio de 2003 y otras reseñadas en Vistos) que la partición hecha por el contador partidor no precisa la aceptación de los legitimarios ni de los herederos; si bien también ha matizado el Centro Directivo que en este tipo de partición de la herencia, el contador no solo debe ajustarse a la voluntad del testador, sino también a las normas legales de carácter imperativo, como son las relativas al respeto de las legítimas, por lo que no puede alegarse en contra de tal teoría que la partición por el contador ha de reputarse válida mientras no sea impugnada; pero una cosa es que no pueda llevarse hasta el extremo, el reconocer registralmente la eficacia de una partición que claramente incumple las normas legales sobre las legítimas, y otra es presuponer que cualquier partición en la que los legitimarios no intervengan contraviene y lesiona manifiestamente sus derechos legitimarios; en el caso que nos ocupa, el contador partidor ha cumplido los requisitos esenciales de inventario, avalúo y cálculo de las legítimas a los efectos de no perjudicar los derechos de los legitimarios; concurre también en este expediente que antes del otorgamiento de la escritura que causa la nota recurrida, se había producido una reclamación judicial al efecto de solicitar una partición judicial que sustituyese la que había sido realizada por el contador partidor; y que la reclamación causó un auto por el que no se admitió la solicitud de la partición judicial de la herencia, al considerar válida la partición verificada por el contador partidor en el citado documento de 12 de noviembre de 1999; además se dejaron a salvo por el Juzgado, las posibles acciones de nulidad en su caso, de existir causa para ello; que han transcurrido más de cuatro años desde las notificaciones judiciales y por lo tanto fehacientes, a todos los herederos, sin que se haya producido reclamación alguna por el único heredero cuyo consentimiento no concurre; y con respecto del principio de que los asientos del Registro están sometidos a la salvaguardia de los Tribunales de Justicia, no hay obstáculo alguno para la práctica de la inscripción de las adjudicaciones a favor de cada uno de los herederos, por lo que no puede sostenerse el defecto señalado en la nota de calificación.

En virtud de todo lo anterior, esta Dirección General ha acordado estimar el recurso interpuesto y revocar la nota de calificación.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la Provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 18 de mayo de 2012.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 15 -

8339 *Resolución de 19 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Chinchilla de Monte-Aragón, por la que se suspende la inscripción de una escritura de declaración de obra nueva terminada. (BOE núm. 148, de 21-6-2012).*

En el recurso interpuesto por doña M. L. G. G. contra la calificación del registrador de la Propiedad de Chinchilla de Monte-Aragón, don Ángel Casas Casas, por la que se suspende la inscripción de una escritura de declaración de obra nueva terminada.

Hechos

I

Mediante escritura autorizada por el notario de Albacete, don Miguel Ángel Vicente Martínez, de fecha 20 de enero de 2012, con el número 107 de orden de su protocolo de este año, doña M. L. G. G. otorgó declaración de obra nueva terminada sobre una finca rústica sita en Peñas de San Pedro; se acompañan a la escritura los siguientes documentos: escrito de solicitud de la licencia de obras para edificaciones sellado por el Ayuntamiento de Peñas de San Pedro de fecha 17 de diciembre de 2009; escrito de solicitud de expedición de la certificación acreditativa de silencio administrativo positivo de otorgamiento de licencia de obras, con sello de entrada en la Delegación Provincial de Albacete de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, Registro Único, de fecha de 4 de marzo de 2010; ambos con sus números de entrada; certificación expedida el 26 de enero de 2011 por el arquitecto director de la obra, con su firma legitimada, acreditativa de que las obras se han ajustado a la memoria del proyecto de edificación; certificación acreditativa de la finalización de la obra mencionada fechada el 28 de enero de 2011; impreso de declaración catastral de nueva construcción para la tramitación de la licencia de

primera ocupación, de fecha de entrada 4 de febrero de 2011; escrito de solicitud de expedición de la licencia de primera ocupación, con sello de entrada en la Subdelegación del Gobierno en Albacete, de fecha 5 de febrero de 2011; todas ellas con sus números de entrada; escrito de solicitud de expedición de certificación acreditativa de silencio administrativo positivo de otorgamiento de licencia de primera ocupación, con sello de entrada en la Delegación Provincial de Albacete de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, de fecha 24 de agosto de 2011.

II

La referida escritura se presentó en el Registro de la Propiedad de Chinchilla de Monte-Aragón el día 27 de enero de 2012, y fue objeto de calificación negativa de 31 de enero que a continuación se transcribe en lo pertinente: «El Registrador que suscribe, previo examen y calificación del precedente documento presentado el 27/01/2012, bajo el asiento 411 del Diario 67 y número de entrada 142 que se corresponde a escritura autorizada por el notario de Albacete, Miguel Ángel Vicente Martínez, el 20/01/2012, protocolo 107/2012, en uso de las facultades atribuidas por la legislación vigente, emite el siguiente acuerdo de calificación por el que se suspende la inscripción solicitada de obra nueva terminada, en base a los siguientes hechos y fundamentos de derecho: Hechos. En el precedente documento, doña M. L. G. G. declara una obra nueva terminada sobre la finca de su propiedad, registral 9.242 del término municipal de Peñas de San Pedro. Fundamentos de Derecho: 1.–Por no acreditarse la obtención de la correspondiente licencia de edificación, ya que, tras la entrada en vigor del Real Decreto Ley 8/2011 de 1 de Julio, el silencio positivo no puede ser aplicado a las declaraciones de obra nueva, como así resulta del artículo 23 del mismo que dispone: 1. Los actos de transformación, construcción, edificación y uso del suelo y el subsuelo que se indican a continuación requerirán del acto expreso de conformidad, aprobación o autorización administrativa que sea preceptivo según la legislación de ordenación territorial y urbanística: a) Movimientos de tierras, explanaciones, parcelaciones, segregaciones u otros actos de división de fincas en cualquier clase de suelo, cuando no formen parte de un proyecto de reparcelación. b) Las obras de edificación, construcción e implantación de instalaciones de nueva planta. c) La ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, ya sean provisionales o permanentes. d) La tala de masas arbóreas o de vegetación arbustiva que, por sus características, puedan afectar al paisaje. e) La primera ocupación de las edificaciones de nueva planta y de las casas a que se refiere la letra c) anterior. 2. El vencimiento del plazo máximo sin haberse notificado la resolución expresa legitimará al interesado que hubiere deducido la solicitud para entenderla desestimada por silencio administrativo.» Artículo 23 del Real Decreto Ley 8/2011 y artículo 20 del Texto Refundido de la Ley del Suelo. 2.–Por no acreditarse la obtención de la licencia de primera ocupación, que tampoco puede entenderse concedida por silencio positivo por las razones expuestas anteriormente. Artículo 23 del Real Decreto Ley 8/2011 y artículo 20 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Artículo 169 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla La Mancha. 3.–Por no describirse en la certificación del técnico la obra nueva en términos coincidentes con el título. Artículo 45 y 49.2 del Real Decreto 1093/1997 de 4 de Julio. Dispone el artículo 49.2 Por incorporación a la matriz de la escritura o del acta de previa certificación del técnico, con firma legitimada notarialmente, que contenga la descripción de la obra nueva, coincidente con la del propio título en cuanto a los extremos que deben acreditarse. Teniendo en cuenta los citados hechos y fundamentos de derecho, se ha suspendido la inscripción de obra nueva terminada. No se ha practicado anotación preventiva de suspensión por no solicitarse. La presente calificación lleva consigo la prórroga de vigencia del asiento de presentación en los términos establecidos en el artículo 323 de la Ley Hipotecaria. Siendo subsanables los defectos, podrá solicitarse anotación preventiva de suspensión del plazo de vigencia del asiento de presentación. Contra el presente (). Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por Ángel Casas Casas registrador del Registro de la Propiedad de Chinchilla de Monte-Aragón a día treinta y uno de enero del año dos mil doce».

III

El día 6 de febrero de 2012, doña M. L. G. G., interpuso recurso contra la calificación ante este Centro Directivo, que es trasladado al registrador con entrada en su oficina de fecha 24 de febrero, y en el que en síntesis alega lo siguiente: «Primero: El artículo 43 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (en adelante LRJ-PAC), establece que en los procedimientos iniciados a solicitud del interesado, sin perjuicio de la resolución que la Administración debe dictar en la forma prevista en el apartado tercero de este artículo, el vencimiento del plazo máximo sin haberse notificado resolución expresa legitima al interesado o interesados que hubieran deducido la solicitud para entenderla estimada por silencio administrativo, excepto en los supuestos en los que una norma con rango de Ley por razones imperiosas de interés general o una norma de Derecho comunitario establezcan lo contrario. En consonancia con este precepto, en materia urbanística, el artículo 161.3 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística en Castilla-La Mancha (en adelante TRLOTAU), reforzado por el artículo 28.1 del Decreto 34/2011, de 26 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (en adelante RDU/LOTAU), establecen que el transcurso o vencimiento del plazo máximo para resolver desde la presentación de la solicitud sin haberse notificado su resolución expresa, legitimará a la persona interesada para entender otorgada la misma por silencio administrativo positivo conforme a la LRJ-PAC. Es por ello, que en cumplimiento del referido artículo 43 LRJ-PAC, la estimación por silencio administrativo tenga a todos los efectos

la consideración de acto administrativo finalizador del procedimiento. Aunque el silencio positivo sólo opera cuando el acto es conforme con la legalidad vigente (Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha de 12 de febrero de 2003; de 3 de enero de 2005; de 9 de mayo de 2005, entre otras), tanto la TRLOTAU, el RDU/LOTAU como el artículo 5 del Reglamento de Disciplina Urbanística Estatal aprobado por Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio, de aplicación supletoria, determinan que, en ningún caso podrán entenderse adquiridas por silencio administrativo facultades o derechos que contravengan la ordenación territorial o urbanística. Sin embargo, por el entonces cónyuge de quien suscribe, don J. C. N. R. y copropietario de la finca registral aludida, presentó la solicitud de licencia acompañada de los documentos exigidos por la normativa vigente, es decir, el TRLOTAU, RDU/LOTAU, los instrumentos de planeamiento, las Ordenanzas Municipales y demás normas sectoriales, no contraviniendo la ordenación territorial y urbanística la actuación urbanística proyectada, dotándose la misma de eficacia y validez jurídica para su otorgamiento por silencio en base a lo expuesto. Por ello, los actos administrativos (otorgamiento de licencia urbanística de obras y primera ocupación así como la solicitud de los certificados presuntos) producidos por silencio administrativo se han hecho valer tanto ante la Administración como ante cualquier persona física o jurídica, pública o privada, al amparo del mencionado artículo 43 LRJ-PAC, produciendo los mismos efectos desde el vencimiento del plazo máximo en el que debió dictar y notificar la resolución expresa sin que las mismas se hayan producido, acreditándose su existencia por cualquier medio de prueba admitido en Derecho, incluido el certificado acreditativo del silencio producido. Segundo: El artículo 23 del Real Decreto-ley 8/2011, de 1 de julio, preceptúa el silencio negativo, entre otros, en aquellos procedimientos de edificación, construcción e implantación de instalaciones de nueva planta y primera ocupación de las edificaciones. Sin embargo, esta norma no resulta de aplicación en este caso por cuanto que entró en vigor el día 7 de julio de 2011, el mismo día de su publicación (Disposición Final Tercera). Por consiguiente, los documentos incorporados a la escritura notarial como son: escrito de solicitud de licencia de obras de fecha 17 de diciembre de 2009; escrito de solicitud de certificado de silencio y/o de acto presunto de fecha 4 de marzo de 2010; certificados técnicos del Arquitecto Director de fechas 26 de enero de 2011 y 28 de enero de 2011, relativos a obras ajustadas a proyecto y de finalización de las mismas, respectivamente; escrito de solicitud de declaración catastral (modelo 902N) de nueva construcción de fecha 4 de febrero de 2011 para tramitar licencia de primera ocupación; escrito de solicitud de licencia de primera ocupación de fecha 5 de febrero de 2011 y escrito de solicitud de certificado de silencio y/o de acto presunto de fecha 24 de agosto de 2011, les resulta de aplicación lo dispuesto en los referenciados artículos 43 LRJ-PAC; 161.3 del TRLOTAU y 28.1 RDU/LOTAU, y no lo contemplado en los artículos 23 del Real Decreto Ley 8/2011, de 1 de julio, y 20 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio. Tercero: En su virtud de nuevo, para la inscripción de la obra nueva terminada sobre la finca registral número 9242 de mi propiedad autorizada mediante escritura pública de fecha 20 de enero de 2012, protocolo 107/2012, no resultan de aplicación los mencionados preceptos 23 del Real Decreto-ley 8/2011, y 20 del Real Decreto Legislativo 2/2008, por ser posteriores a los actos correlativos y enumerados en el fundamento jurídico anterior ya que, de lo contrario, se estaría vulnerando el principio de Seguridad Jurídica y el de Retroactividad de la Norma más Favorable (contrario sensu) ex artículo 9.3 de la Constitución Española. Por ello, el acuerdo de calificación negativa de fecha 31 de enero de 2012 emitido por el registrador de la Propiedad de Chinchilla de Monte Aragón, no sólo viola un principio fundamental del Derecho como es el de seguridad jurídica sino otro principio como es el de tempus regit actum, ("El tiempo rige el acto"), irretroactividad de las normas, disposiciones y sanciones no favorables, es decir, que el sentido del silencio debe quedar sujeto a las normas por entonces de aplicación (43 LRJ-PAC; 161.3 del TRLOTAU y 28.1 RDU/LOTAU), y no a la norma vigente en el momento de la solicitud de inscripción de la obra nueva presentada por la abajo firmante el pasado 27 de enero de 2012 bajo el asiento 411 del Diario 67 y número de entrada 142, lo que supone, además, una desviación de poder como la define el artículo 70.2 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contenciosa-Administrativa, entendida como vicio del fin ínsito de todo acto administrativo como aplicación que es del ordenamiento jurídico y, además, una arbitrariedad, ya que se debería haber procedido a su inscripción favorable en virtud del artículo 43 LRJ-PAC por el cual: Los actos administrativos producidos por silencio administrativo se podrán hacer valer tanto ante la Administración como ante cualquier persona física o jurídica, pública o privada. Los mismos producen efectos desde el vencimiento del plazo máximo en el que debe dictarse y notificarse la resolución expresa sin que la misma se haya producido, y su existencia puede ser acreditada por cualquier medio de prueba admitido en Derecho, incluido el certificado acreditativo del silencio producido que pudiera solicitarse del órgano competente para resolver. Solicitado el certificado, éste deberá emitirse en el plazo máximo de quince días y, en cumplimiento con lo dispuesto por el artículo 48 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, al disponer que: "Para la inscripción registral de los títulos por los que se declare la obra nueva, o su terminación, será necesario que la incorporación de documentos complementarios se sujete a las siguientes reglas: (...) En caso de que la concesión de la licencia tenga lugar por acto presunto, se incorporarán a la escritura, en original o por testimonio: a) La certificación administrativa del acto presunto; b) En caso de que no se hubiere expedido esta última, el escrito de solicitud de la licencia y, en su caso, el de denuncia de la mora, el escrito de solicitud de la certificación del acto presunto, todos ellos sellados por la Administración actuante, y la manifestación expresa del declarante de que, en los plazos legalmente establecidos para la concesión de la licencia solicitada y para la expedición de la certificación del acto presunto, no se le ha comunicado por la Administración la correspondiente resolución denegatoria de la licencia solicitada ni tampoco se le ha expedido la certificación del acto presunto. (tempus regit actum). Por último, toda norma que se precie legal ha de contener disposiciones transitorias para hacer efectivo este derecho de dependencia a la norma actual, tal y como señala la Disposición Transitoria Segunda de la referida LRJ-PAC, que es una norma básica y de procedimiento, la cual dice lo siguiente: 1. A los procedimientos ya

iniciados antes de la entrada en vigor de la presente Ley no les será de aplicación la misma, rigiéndose por la normativa anterior. 2. Los procedimientos iniciados durante el plazo de adecuación contemplado en la disposición adicional tercera se regirán por lo dispuesto en la normativa anterior que les sea de aplicación, salvo que con anterioridad a la expiración de tal plazo haya entrado en vigor la normativa de adecuación correspondiente, en cuyo caso, los procedimientos iniciados con posterioridad a su entrada en vigor, se regularán por la citada normativa. 3. A los procedimientos iniciados con posterioridad al término del plazo a que se refiere la disposición adicional tercera les será de aplicación, en todo caso, lo dispuesto en la presente Ley". En consecuencia, el mencionado acuerdo de calificación negativo y desfavorable emitido por el registrador de la Propiedad de Chinchilla de Monte Aragón de fecha 31 de enero de 2012, don Ángel Casas Casas, por el cual se notifica la suspensión de la inscripción solicitada por mí sobre la finca registral número 9242 en el término municipal de Peñas de San Pedro (Albacete), el pasado día 27 de enero de 2012 de obra nueva terminada autorizada mediante escritura pública por el notario de Albacete, don Miguel Ángel Vicente Martínez de fecha 20 de enero de 2012, protocolo 107/2012, contiene vicios de legalidad, vulnera principios básicos que rigen nuestro ordenamiento jurídico y a los que están sometidos los poderes públicos, y lesiona derechos individuales porque, además, quebranta preceptos constitucionales. En virtud de cuanto antecede y, de conformidad con el artículo 325.a) de la Ley Hipotecaria, Texto Refundido según Decreto de 8 de febrero de 1946, en relación con el artículo 324, 326 y siguientes del mismo cuerpo legal, solicito: Que se tenga por presentado este escrito y se sirva admitirlo, teniendo por interpuesto Recurso Gubernativo contra la Calificación Negativa del registrador de la Propiedad de Chinchilla de Monte Aragón, don Ángel Casas Casas, en el sentido de rectificar la mencionada calificación por ser contraria a Derecho y, accediendo a su inscripción en los términos solicitados por esta parte, previamente a la interposición del recurso ante la jurisdicción civil de acuerdo con el artículo 328 de la Ley Hipotecaria».

IV

Con fecha 27 de febrero de 2012, se dio traslado del recurso al notario autorizante, don Miguel Ángel Vicente Martínez, quien emitió su informe y alegaciones, que tuvieron entrada en el Registro el día 2 de marzo de 2012, que en síntesis son las siguientes: «Primera.–Ratificar en todas sus partes el escrito de recurso presentado por doña M. L. G. G. en cuanto a las alegaciones y fundamentos expuestos por la misma con total acierto y razonamiento, a mi juicio. Segunda.–Recalcar y resaltar lo que supone el principal soporte de los fundamentos alegados por la recurrente, cual es la Disposición Transitoria Segunda de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y de Procedimiento Administrativo Común, punto 1.–“A los procedimientos ya iniciados antes de la entrada en vigor de la presente Ley no les será de aplicación la misma, siguiéndose por la normativa anterior”, la cual consagra, con carácter general, el principio de irretroactividad de las normas, y como pauta y norma a tener en cuenta en cualquier tipo de procedimiento administrativo, congruente y consecuente con el Principio General del Derecho de la “irretroactividad” de las leyes, tal como lo sanciona y proclama el artículo 2.3 del Código Civil: “Las leyes no tendrán efecto retroactivo si no dispusieren lo contrario”. Tercera.–Efectivamente, el Real Decreto-ley 8/2011, de 1 de julio (con entrada en vigor, según su disposición final tercera, “el día de su publicación en el Boletín Oficial del Estado”, hecho ocurrido el día 7 del mismo mes y año), en sus artículos 23 y 24, modifica, no sustancial, sino totalmente, para la inscripción en el Registro de la Propiedad (y el otorgamiento de la pertinente escritura pública previa) el silencio administrativo en procedimientos de conformidad, aprobación o autorización administrativa y la declaración de obra nueva, pasando de considerar como eje primordial del mismo la consideración del silencio administrativo como “positivo”, a darle un giro de 180 grados y pasar a considerar dicho silencio, desde la indicada fecha de entrada en vigor del citado Real Decreto-Ley, como “negativo”, lo cual afecta en sus pilares básicos al procedimiento hasta entonces en vigor. Cuarta.–Ahora bien, ¿qué pasa o qué hacemos con los procedimientos iniciados al amparo de la legislación anterior, y concluidos con posterioridad a la fecha de entrada en vigor del citado Real Decreto-Ley? De conformidad con lo expuesto anteriormente y acorde con las disposiciones legales mentadas y el razonamiento propio de la lógica, parece no admitir discusión que deben seguir su curso, con arreglo a la legislación vigente en el momento de su inicio, aunque se terminen con posterioridad a la entrada en vigor de la nueva normativa, tal como claramente y sin ningún género de dudas proclama la ya transcrita Disposición Transitoria Segunda de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y de Procedimiento Administrativo Común, pues la interpretación contraria, que infringiría dicha Disposición Transitoria Segunda, nos conduciría a dar a la nueva normativa efecto retroactivo, vulnerando los pilares fundamentales y esenciales sobre los que se levanta el Ordenamiento Jurídico y, consiguientemente, las bases del propio Estado de Derecho, atentando directamente contra el principio de seguridad jurídica, máxime teniendo en cuenta que la retroactividad siempre suele permitirse en aquellos casos en que la nueva norma es más beneficiosa para el administrado, pero, en ningún caso puede serlo cuando dejan al mismo en una situación de peor condición y, menos aún, cuando su aplicación suponga que se le cercenen y quasi-expropien derechos ya adquiridos con arreglo a la norma derogada. En cualquier caso, como hemos visto anteriormente, la retroactividad nunca se presume, sino que requeriría, en caso de aplicación excepcional, de una declaración expresa de la nueva norma que trata de aplicarse a los supuestos nacidos bajo la normativa anterior que se deroga, declaración que no se da en el presente caso, y sin que, por tanto, su aplicación o no, entre dentro de la esfera de la interpretación del aplicador de la norma, lo que derivaría, en un acto de arbitrariedad y de nepotismo no permitido por la Ley. A mayor abundamiento, resultaría aplicable, por analogía, el primordial principio del Derecho Penal, “in dubio, pro reo”, convertido en un análogo o símil, “in dubio, pro consignare (registrare)”. Quinta.–Que, aun siendo muy legítimas las pretensiones de la legislación hipotecaria de propiciar y extender hasta la extenuación la protección a los terceros, es evidente que este argumento, por sí solo y como principio general, no se puede llevar hasta sus últimas

consecuencias, ya que hay que coordinar, conjugar y entreverar los legítimos derechos de esos presuntos posibles terceros con los no menos legítimos derechos del compareciente ante el Registro de la Propiedad, máxime teniendo en cuenta que dichos terceros no aparecen, en principio, aquí y ahora, por ninguna parte, y lo más lógico y probable es que nunca lleguen a aparecer (al estar en una situación de “concepturus”), mientras que, por el contrario, a quien ya existe, al que está aquí presente, a la persona que hoy se presenta ante la Oficina Registral demandando los servicios del registrador de la Propiedad, se le desatiende y se le deja de lado, en aras de esa hipotética ultra protección a los terceros. Sexta.—Que, a mayor abundamiento, en el caso que nos ocupa, el tercero ya ha aparecido y está plenamente identificado, con nombre y apellidos, pues es la propia Administración Municipal, el Excmo. Ayuntamiento de Peñas de San Pedro, que, en ningún caso, puede llamarse a engaño o ser sorprendido en su buena fe, ya que la recurrente, en no pocas ocasiones, ha departido con el mismo, a base de presentar documentos y hacer peticiones, yendo unos y otras, al parecer, sistemáticamente, al cubo de la basura, llamándose andana, por lo que no puede darse por desconocedor o ignorante de las consecuencias que, con su indolente y temeraria acción de inmovilismo y de silencio, podrían depararle, ya que si pudiendo actuar (dando la licencia solicitada, o denegándola, en otro caso) no lo hizo, conforme a la legislación ahora derogada, bien sabía de las consecuencias de su indolente actitud a las que ahora debe atenerse, incluso yendo más allá, si es que pensaba que se vulneraba el planeamiento urbanístico, bien pudo haber iniciado el expediente sancionador y de demolición de lo, presuntamente, ilegal e indebidamente ejecutado. Si mantuvo, negligente y reiteradamente, ese pasotismo, bajo la ley vigente entonces, aplicable al procedimiento iniciado por la recurrente, y que en modo alguno podrá alegar desconocer, bien sabía las consecuencias de su inacción y a lo que se exponía, por lo que, en cualquier caso, no puede verse beneficiado por la nueva normativa, máxime teniendo en cuenta que, con su silencio, con arreglo a la anterior, legislación, tácita e implícitamente, estaba consintiendo la realización de la obra nueva cuya inscripción en el Registro de la Propiedad ahora se deniega. El que suscribe considera, pertinente y ajustada a Derecho, la pretensión de la recurrente doña M. L. G. G., en base a la argumentación realizada por la misma en su escrito de recurso y al informe que antecede, por lo que se considera que es de justicia la inscripción, ahora denegada, de la obra nueva declarada, en el Registro de la Propiedad de Chinchilla de Monte Aragón, de su digna dirección, dando cumplida satisfacción a los intereses de la solicitante, que no puede verse perjudicada por la inacción del Excelentísimo Ayuntamiento de Peñas de San Pedro. Albacete a dos de marzo de dos mil doce. Firma ilegible. Sello notaría de don Miguel Ángel Vicente Martínez».

Mediante escrito con fecha de 7 de marzo de 2012, el registrador de la Propiedad emitió el informe correspondiente y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 9.3 y 149.1 de la Constitución Española.; 2.3 y 1.218 del Código Civil; 42, 43, 62, 63, 102 y Disposición Transitoria Segunda de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero; 19 bis y 33 de la Ley Hipotecaria; 79 del Reglamento Hipotecario; 17.2 y 20 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo; 48 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística; 23.2, 24 y 26 del Real Decreto-ley 8/2011, de 1 de julio, de medidas de apoyo a deudores hipotecarios, y simplificación administrativa, publicada el 7 de julio de 2011; 23 de la Ley 19/1995, de 4 de julio, sobre Modernización de Explotaciones Agrarias; 161.3 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha; 28.1 del Decreto 34/2011, de 26 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha; Sentencias del Tribunal Constitucional de 3 de febrero, 7 de mayo y 11 de noviembre de 1981; 6 de julio de 1982; 4 de febrero de 1983; 10 de abril de 1986; 16 de julio de 1987, y 29 de noviembre de 1988; Sentencias del Tribunal Supremo de 25 de junio de 1980; 13 de octubre de 1981; 10 y 26 de enero y 5 de marzo de 1982; 17 y 30 de mayo de 1984; 11 de octubre de 1988; 23 de mayo de 1989; 9 de abril de 1992, y 28 de enero de 2009, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 30 de septiembre de 2000; 17 de junio y 19 de noviembre de 2004; 23 de febrero de 2006; 21 de julio y 15 de septiembre de 2009 y 24 de marzo, 14 de abril, 31 de mayo y 3 de junio de 2011.

1. Debe decidirse en este expediente si es o no inscribible una escritura de declaración de obra nueva en la que concurren las circunstancias siguientes: por parte de la propiedad, se solicitó del Ayuntamiento la preceptiva licencia de obras; dicha solicitud fue presentada en la Corporación y no se tuvo contestación en el plazo establecido por la Ley; por lo que se solicitó por la propiedad, de la Junta de Comunidades, certificación acreditativa del silencio positivo de otorgamiento de esa licencia de obras; la compareciente declara bajo su responsabilidad, no haber recibido notificación alguna como solicitantes de tal licencia y entiende concedida la licencia de obra nueva por silencio administrativo positivo; todo esto se realizó de conformidad con la doctrina que interpretaba la legislación en el momento de solicitud de aquella licencia —años 2009 y 2010— que admitía el silencio administrativo positivo en la materia de obtención de licencias de obras; también es importante reseñar a efectos de este expediente, que en la Certificación Catastral Descriptiva y Gráfica de la finca, está conceptuada como de «uso local principal», el de «Agrario (Labor o labradío secano 03)» lo que equivale a conceptuarla como rústica, que así aparece en el Registro; la finalización de la obra, conforme el certificado del arquitecto, es de 28 de

enero de 2011 –antes de la entrada en vigor del Real Decreto-Ley 8/2011–; en el mismo sentido se justifican las peticiones de licencia de primera ocupación en fecha anterior a la entrada en vigor del Real Decreto-Ley 8/2011, sin haberse producido contestación y acogiéndose a la misma doctrina citada del silencio administrativo positivo; ocurre que la legislación aplicable en el momento de la presentación en el Registro, exige ineludiblemente la licencia de obra nueva, y no admite el silencio administrativo positivo en la concesión de la misma.

2. Se ha prescindido en el recurso del tercer defecto de la nota de calificación, por lo que se entenderá el fondo de este expediente exclusivamente respecto de los dos primeros defectos: en primer lugar, la no acreditación de la licencia de edificación, que tras la entrada en vigor del Real Decreto Ley 8/2011, no cabrá entenderse concedida por silencio positivo conforme el artículo 23 del citado texto legal; y en segundo lugar, la no acreditación de la licencia de primera ocupación, que a juicio del registrador, tampoco puede entenderse concedida por silencio positivo por las mismas razones que para el primer defecto; pero de esta nota, resultan ser varias las cuestiones que se plantean en este expediente: la vigencia de la doctrina de la acreditación de concesión de licencia de obras por silencio administrativo positivo; la irretroactividad de las normas en lo que se refiere tanto a la legislación aplicable como a la jurisprudencia y doctrina que interpretan la misma, para el requisito de acreditación de la concesión de una licencia de obra nueva –por ser dos las legislaciones, jurisprudencia y doctrinas aplicables, una la de la época de solicitud e inicio del transcurso del tiempo de silencio, como parte del procedimiento para consecución de la misma y otra la de presentación de la misma para su inscripción en el Registro–.

3. Procede, en primer lugar, entrar a resolver la cuestión relativa a la determinación de la norma con arreglo a la cual debe el registrador resolver, habida cuenta del distinto valor del silencio positivo en momentos diferentes de la situación jurídica a que se refiere el presente, tales como la solicitud e iniciación del procedimiento para conseguir la licencia y la inscripción. Se trata de determinar la admisibilidad o no de la irretroactividad de las normas aplicables en esta materia de suelo y concretamente, en las autorizaciones administrativas de obra nueva; como regla general, el artículo 2.3 del Código Civil establece que «las leyes no tendrán efecto retroactivo si no dispusieren lo contrario», irretroactividad que igualmente proclama el artículo 9.3 de la Constitución Española en relación con las disposiciones sancionadoras no favorables o restrictivas de derechos individuales. El principio de la irretroactividad se asienta en «los deseos de certeza y seguridad jurídica y el respeto de los derechos adquiridos y a las situaciones jurídicas beneficiosas» (sentencia del Tribunal Supremo de 30 de mayo de 1984), con la consecuencia de que la interpretación de las normas de derecho transitorio ha de realizarse en sentido restrictivo y, por tanto, sin extender los términos legales a situaciones no contempladas.

Las Sentencias del Tribunal Constitucional de 3 de febrero de 1981, y 7 de mayo de 1981 apoyan la existencia de una retroactividad «a sensu contrario» de las normas favorables, la de 11 de noviembre de 1981 niega la existencia en el caso contemplado de una retroacción de norma desfavorable y la de 6 de julio de 1982 niega la posibilidad de aplicar la retroactividad «en grado máximo» ya que ello «iría contra la misma seguridad jurídica que su artículo 9.3 garantiza». El Tribunal Supremo en Sentencia de 25 de junio de 1980 niega la posibilidad de la retroacción a una Orden Ministerial, pues ese efecto es patrimonio de las disposiciones con rango de Ley y la Sentencia de 26 de enero de 1982 admite la posibilidad de la aplicación retroactiva de las leyes nuevas en los casos de disposición expresa de la ley, cuando se desprenda ello del propio contenido de la nueva norma y cuando sean interpretativas, complementarias o ejecutivas de una ley principal. Niegan la retroactividad de aquellas disposiciones sancionadoras no favorables o restrictivas de derechos las Sentencias de 13 de octubre de 1981 y 10 de enero y 5 de marzo de 1982.

Ahora bien, el Tribunal Constitucional, en doctrina reiterada (Sentencias de 10 de abril de 1986, y 29 de noviembre de 1988), dulcifica o limita el alcance del principio de irretroactividad, señalando esta última sentencia que «no hay retroactividad cuando una ley regula de manera diferente y pro futuro situaciones jurídicas creadas y cuyos efectos no se han consumado, pues una norma es retroactiva, a los efectos del artículo 9.3 de la Constitución, cuando incide sobre relaciones consagradas y afecta a situaciones agotadas, ya que lo que prohíbe el artículo citado es la retroactividad, entendida como incidencia de la nueva ley en los efectos jurídicos ya producidos de situaciones anteriores, de suerte que la incidencia en los derechos, en cuanto a su proyección hacia el futuro, no pertenece al campo estricto de la irretroactividad», añadiendo también el Tribunal Constitucional (Sentencia de 4 de febrero de 1983) que el principio de la irretroactividad no puede presentarse como defensa de una inadmisibles petrificación del Ordenamiento Jurídico. Con rotunda claridad se pronuncia la Sentencia de 16 de julio de 1987, al establecer que «la prohibición de la retroactividad sólo es aplicable a los derechos consolidados, asumidos e integrados en el patrimonio del sujeto, y no a los pendientes, futuros y condicionados o a las expectativas». También el Tribunal Supremo limita el alcance del categórico pronunciamiento que realiza el artículo 2.3, distinguiendo, para ello, entre una derogación expresa y otra tácita de las normas, a los efectos establecidos en el citado artículo, por resultar ésta de la «ratio o finalidad de la Ley» (Sentencia de 17 de mayo de 1984). En ocasiones el Tribunal Supremo alude a una «retroactividad débil o de primer grado», como la Sentencia de 11 de octubre de 1988, que expresamente dice que «el silencio de una norma en orden a su retroactividad, si bien, conforme al principio proclamado por el artículo 2.3 del Código Civil, impide su aplicación a hechos o relaciones que hubieran producido todos sus efectos bajo el imperio del anterior orden normativo, no siempre conduce a igual solución respecto de los efectos de dichas relaciones que se produjeran después de la entrada en vigor de la nueva regulación, pues la retroactividad débil o de primer grado puede venir impuesta, sin necesidad de mandato expreso en tal sentido, cuando así se derive del espíritu y finalidad de aquélla, en cuyo caso sus disposiciones habrán de entenderse aplicables a los tractos futuros de la relación en curso de ejecución». En el mismo sentido se pronuncia la Sentencia de 23 de mayo de 1989, que admite la retroactividad de la Ley no sólo cuando se manifieste expresamente en tal sentido, sino también cuando se «pueda deducir del sentido de la ley, resultando patente el propósito del legislador», propósito que se presume en las «disposiciones aclaratorias o interpretativas de las leyes, en las que suplan lagunas legales

y en las procesales» (Sentencias del Tribunal Supremo de 11 de octubre de 1988 y 9 de abril de 1992, que dan una relación no exhaustiva, sino meramente enunciativa de leyes con efectos retroactivos). Por tanto, el Tribunal Constitucional y el Tribunal Supremo admiten la aplicación retroactiva de las normas a hechos, actos o relaciones jurídicas nacidas al amparo de la legislación anterior, siempre que los efectos jurídicos de tales actos no se hayan consumado o agotado y siempre, claro está, que no se perjudiquen derechos consolidados o situaciones beneficiosas para los particulares, infiriéndose, en estos casos, la retroactividad del sentido, el espíritu o la finalidad de la ley. También la doctrina admite la retroactividad tácita de la ley y de este modo se pronuncia a favor de la retroactividad de las normas interpretativas; las complementarias, de desarrollo o ejecutivas; las procesales, pero sólo en lo relativo a que los actos de ejercicio de derecho nacidos con anterioridad a aquéllas han de sujetarse a sus trámites y procedimientos; y, por último, las que pueden establecer regímenes uniformes o acabar con abusos o incomodidades», añadiendo que «el intérprete encontrará una orientación en las disposiciones transitorias del Código Civil.

Así pues, esta jurisprudencia es clarificadora en cuanto a los siguientes puntos: 1. El principio general de la irretroactividad de las leyes. 2. La posibilidad de retroactividad en determinadas situaciones sin perjuicio de los derechos consolidados o situaciones beneficiosas para los particulares. 3. Que no se menciona nada en esta jurisprudencia sobre irretroactividad de doctrina, y menos aún de la dictada en Resoluciones de este Centro Directivo. 4. Que se admite la retroactividad de las normas interpretativas, complementarias, de desarrollo, de las ejecutivas, pero siempre de una forma controlada y moderada y en cuanto no lesione o perjudique los derechos adquiridos con anterioridad.

4. Las Resoluciones de este Centro Directivo de 19 de noviembre de 2004, y de 3 de junio de 2011 expresan que «En efecto, el principio de irretroactividad de las normas (artículo 2.3 del Código Civil), a falta de una disposición en contrario que no se invoca, impide aplicar a un solo acto que consta fehacientemente (artículo 1.218 del Código Civil) que ha tenido lugar en el año..., una normativa incorporada al ordenamiento jurídico años después, por lo que ha de estarse a la normativa entonces vigente que estaba integrada...»; así, pues, en un plano general, no hay duda de que es aplicable el principio de irretroactividad en la Ley y en la jurisprudencia, pero una cosa es la aplicación del principio en éstas, y otra cosa lo es en la doctrina interpretativa de las mismas; cuando se dictaron la Resolución de 23 de febrero de 2006, la Sentencia del Tribunal Supremo de 28 de enero de 2009 y las Resoluciones de 21 de julio y 15 de septiembre de 2009, las normas aplicables –en lo que se refiere a este caso– eran las mismas; el único cambio ha sido el de la doctrina interpretadora de las Resoluciones de este Centro Directivo; además, la inscripción es de carácter voluntario, lo que corrobora que la escritura objeto del expediente, que es la que establece la fecha fehaciente, tiene plena eficacia jurídica entre las partes desde el momento de su autorización, pero no respecto de terceros sino desde su inscripción en el Registro.

El alcance temporal de las normas aplicadas por el registrador en su calificación fue abordado por las Resoluciones de 24 de marzo y 14 de abril de 2011 –respecto de una obra nueva, para lo que se escogió la fecha de la escritura prefiriéndola a la de la terminación de la obra–; en ellas se determina que serán de aplicación las normas vigentes en el momento de otorgamiento de los documentos correspondientes, aunque las obras se hubiesen ejecutado en un momento anterior, de manera que son de aplicación los textos legales vigentes en el momento del otorgamiento de la escritura, ya que el objeto de las disposiciones en que basa el registrador su calificación no es el de regular los controles administrativos, sino el de que se cumplan los requisitos necesarios para su documentación pública e inscripción registral; pero en ningún caso se menciona el mismo principio de irretroactividad respecto a la doctrina. En el caso que nos ocupa, en la fecha del otorgamiento de la escritura, había entrado en vigor el Real Decreto-ley 8/2011, por lo que procede la nota de calificación. En definitiva, el principio de irretroactividad impera respecto de la legislación y la jurisprudencia, pero no respecto de la doctrina que las interpreta.

5. Así pues, en un plano general, no hay duda de que es aplicable el principio de irretroactividad en la Ley. Pero una cosa es la aplicación del principio en las normas, y otra cosa lo es en la doctrina interpretativa de las mismas; la Resolución de 23 de febrero de 2006, la Sentencia del Tribunal Supremo de 28 de enero de 2009 y las Resoluciones de 21 de julio y 15 de septiembre de 2009 a las que posteriormente se hará referencia, son de igual aplicación antes y ahora, porque las normas aplicables –en lo que se refiere a este caso– eran las mismas. Pero cuando se produjo la autorización de la escritura objeto de este expediente, la normativa aplicable era además la del Real Decreto-ley 8/2011, lo que impide alegar, por la fecha de otorgamiento de la escritura, la irretroactividad pretendida.

6. A la vista de lo expuesto, y por lo que al presente supuesto se refiere, no puede entenderse de aplicación a la producción de los efectos del silencio administrativo, causado con anterioridad a su entrada en vigor, el artículo 23 del Real Decreto-ley 8/2011, lo que, como se verá, no excluye la necesidad de su consideración como elemento interpretativo. Por el contrario, sí ha de entenderse de aplicación dicha norma en el contenido establecido en su artículo 24, por el que da nueva redacción al artículo 20 de la Ley de Suelo, en el que se determinan los requisitos a que queda sujeta la autorización de escrituras de declaración de obra nueva y su inscripción en el Registro de la Propiedad, dado que la escritura de declaración de obra nueva cuya inscripción se pretende fue otorgada con posterioridad a la entrada en vigor del Real Decreto-ley citado. Por tanto, es de aplicación la exigencia de que, declarándose la obra terminada, se acredite el otorgamiento de las autorizaciones administrativas necesarias para garantizar que la edificación reúne las condiciones necesarias para su destino al uso previsto en la ordenación urbanística aplicable y los requisitos de eficiencia energética tal y como se demandan por la normativa vigente.

7. Resuelto el problema de derecho intertemporal, y entrando en el fondo de la primera cuestión del recurso, hay que recordar que, según doctrina reiterada de este centro directivo, la concesión de licencias urbanísticas de obras por silencio administrativo positivo, una vez transcurrido el plazo legal para que la Administración resuelva sobre la solicitud del

interesado, era una consecuencia de lo establecido en el artículo 42 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. A tal efecto, esta Dirección General vino entendiendo que la regulación del silencio administrativo positivo determinaba, en garantía de los particulares, que, una vez transcurrido el plazo previsto sin decisión del órgano administrativo, se originaba un acto administrativo susceptible de producir sus efectos ante cualquier persona, física o jurídica, pública o privada (artículo 43, apartados 3 y 5, de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común), sin que esto obstase a su posible calificación como acto nulo o anulable (artículos 62.1.f) y 63, apartados 1 y 2 de la misma Ley). En este último caso, la ineficacia del acto requeriría de la correspondiente declaración al efecto mediante el procedimiento de revisión legalmente establecido (artículo 102 de la citada Ley 30/1992).

Según esta misma doctrina, aplicando esos principios a la esfera registral, se estimó que, no mediando esa declaración, el acto administrativo presunto debería reputarse inicialmente válido, por lo que procedería su inscripción, sin perjuicio de que la Administración pudiese, a su vez, adoptar las medidas registrales procedentes para asegurar el resultado de la declaración de ineficacia. De este modo, se consideró que ésta era la solución más conforme con el carácter común de las normas de procedimiento administrativo (cfr. artículo 149.1 de la Constitución), con la obligación de la Administración de dictar resolución expresa en todos los procedimientos (artículo 42.1 de la Ley 30/1992) y con la finalidad declarada al introducir la regulación del silencio administrativo de proporcionar a los particulares la máxima seguridad jurídica en la protección de sus derechos. Así lo señala la exposición de motivos de la ley, según la cual el silencio administrativo debe ser entendido como «la garantía que impida que los derechos de los particulares se vacíen de contenido cuando su Administración no atiende eficazmente y con la celeridad debida las funciones para las que se ha organizado». Por lo demás, se entendió que en la mayoría de los casos, el registrador carecerá, según la documentación aportada, de elementos de juicio suficientes para apreciar si el derecho que se pretende adquirido por silencio es o no contrario al planeamiento, por lo que tendrá que actuar dando por adquirido por silencio tal derecho, y practicar el asiento correspondiente, si no consta que la segregación formalizada contradice de forma manifiesta el planeamiento.

8. Ahora bien, como se indicó en las Resoluciones de 15 de septiembre de 2009 y 31 de mayo de 2011, la doctrina reseñada debe adecuarse necesariamente a los pronunciamientos contenidos en la Sentencia del Tribunal Supremo –Sala Tercera– de 28 de enero de 2009, la cual, resolviendo un recurso de casación en interés de ley, ha declarado, «... como doctrina legal, que el artículo 242.6 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, y el artículo 8.1.b), último párrafo, del Texto Refundido de la Ley de suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, son normas con rango de leyes básicas estatales, en cuya virtud y conforme a lo dispuesto en el precepto estatal, también básico, contenido en el artículo 43.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificado por Ley 4/1999, de 13 de enero, no pueden entenderse adquiridas por silencio administrativo licencias en contra de la ordenación territorial urbanística». Según esta Sentencia, aunque conforme al citado artículo 43.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, la regla general es la del silencio positivo, la propia norma contiene la salvedad de que otra norma con rango de ley o norma de Derecho Comunitario Europeo establezca lo contrario, y esto es lo que sucedía con la vigencia antes, en todo el territorio español, del precepto contenido en el aludido artículo 242.6 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1992 (declarado vigente en la disposición derogatoria única de la Ley 1/1998, de 13 de abril, y no derogado por la disposición derogatoria única de la ley 8/2007) y ahora con lo dispuesto en el artículo 8.1.b), último párrafo, del Texto Refundido de la Ley de Suelo de 2008. Por ello, considera el Alto Tribunal que ha de sustentarse la doctrina jurisprudencial anterior a la Ley 4/1999, que modificó el artículo 43.2 de la citada Ley 30/1992, entendiendo que, de este modo, se mantiene una garantía encaminada a preservar la legalidad urbanística. Vinculando esta doctrina legal a todos los jueces y tribunales, no puede en modo alguno ser desconocida por este Centro Directivo ni tampoco por notarios y registradores, quienes, a la vista de la ordenación urbanística correspondiente y en el ámbito de sus respectivas funciones, deberán tenerla bien presente a la hora de examinar si el acto que se pretende documentar públicamente, y en su caso inscribir, goza de la cobertura que proporciona la licencia que venga legalmente exigida, la cual, en los supuestos que indica el Tribunal Supremo, no puede en ningún caso entenderse concedida por silencio administrativo positivo.

9. El artículo 20 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo determina que: «Declaración de obra nueva. 1. Para autorizar escrituras de declaración de obra nueva en construcción, los notarios exigirán, para su testimonio, la aportación del acto de conformidad, aprobación o autorización administrativa que requiera la obra según la legislación de ordenación territorial y urbanística, así como certificación expedida por técnico competente y acreditativa del ajuste de la descripción de la obra al proyecto que haya sido objeto de dicho acto administrativo. Tratándose de escrituras de declaración de obra nueva terminada, exigirán, además de la certificación expedida por técnico competente acreditativa de la finalización de ésta conforme a la descripción del proyecto, la acreditación documental del cumplimiento de todos los requisitos impuestos por la legislación reguladora de la edificación para la entrega de ésta a sus usuarios y el otorgamiento, expreso o por silencio administrativo, de las autorizaciones administrativas que prevea la legislación de ordenación territorial y urbanística. 2. Para practicar las correspondientes inscripciones de las escrituras de declaración de obra nueva, los registradores exigirán el cumplimiento de los requisitos establecidos en el apartado anterior». Este precepto se encuentra ubicado dentro del Título II de la Real Decreto Legislativo, que tiene por rúbrica «Bases del régimen del suelo» y de conformidad con la disposición final primera, el artículo 20 tiene el carácter de disposición establecida en ejercicio de la competencia reservada al legislador estatal por la Constitución.

Por lo que interesa en este recurso, de este artículo 20 se deducen los siguientes aspectos: suprime el término licencia

para acudir al más amplio de «conformidad, aprobación o autorización administrativa», como consecuencia del respeto de la ley hacia la regulación específica de cada Comunidad Autónoma; se impone, en su caso, en la declaración de obra nueva, como conceptos más amplios que éste; y, lo impone cuando la legislación que le sea aplicable así lo exija, es decir, cuando la legislación autonómica expresamente exija dicha conformidad, aprobación o autorización. La consecuencia registral de todo ello viene determinada en el inciso final, al decir que «los registradores exigirán el cumplimiento de los requisitos establecidos en el apartado anterior». El artículo 20 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo exige la acreditación documental de la conformidad, aprobación o autorización administrativa a que esté sujeta, en su caso, la obra nueva conforme a la legislación que le sea aplicable.

10. En este caso está acreditada la falta de respuesta tempestiva de la Administración a la solicitud de la licencia, lo cual, sin embargo, a la vista de la doctrina legal sentada por el Tribunal Supremo en su Sentencia 28 de enero de 2009, antes reseñada, no puede entenderse suficiente a efectos de considerar la licencia adquirida por silencio administrativo y, con ello, inscribible la obra nueva declarada, toda vez que según el criterio sostenido por el Alto Tribunal puede concurrir una situación de inexistencia o nulidad radical del pretendido acto administrativo presunto sin necesidad de que la Administración deba iniciar un expediente de revisión del acto producido por silencio. Todo ello genera, a falta de una manifestación expresa del Ayuntamiento relativa al hecho de que las facultades adquiridas no son contrarias a la ordenación urbanística, una situación jurídica claudicante, en la que no puede entenderse acreditada la existencia y validez de un acto de autorización de la obra declarada, por lo que su acceso al Registro, según resulta de las citadas Resoluciones de 15 de septiembre de 2009 y 11 de mayo de 2011, no puede ser admitida.

Y a lo anterior no puede oponerse, como hace el recurrente, la pretensión de que con la solicitud de licencia se aportaron los documentos de los que resultaba la adecuación de la edificación cuya obra se declara a la legalidad urbanística, pues la calificación registral no se extiende al fondo material o sustantivo del acto administrativo de autorización o aprobación del acto civil cuya inscripción se pretende o, dicho de otra forma, carece el registrador de competencia para entrar a calificar si la obra de cuya inscripción se trata se ajusta o no a la ordenación urbanística, actuación de control de legalidad que corresponderá, en primer lugar a la administración municipal en ejercicio de sus competencias en materia de disciplina y policía urbanística y, en último extremo, a la jurisdicción administrativa.

A los efectos expuestos, se ha de entender que la doctrina legal sentada por el Tribunal Supremo y determinante del sentido de la presente Resolución es aplicable a lo previsto en el artículo 161.3 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de materia urbanística en la Comunidad de Castilla-La Mancha, por lo que el silencio administrativo positivo al que el mismo se refiere no producirá efectos registrales sin una previa declaración administrativa de la que resulte que el silencio tuvo lugar, por no haber dado lugar a la adquisición de facultades contrarias a la ordenación urbanística.

11. Pero es que además, el Real Decreto-Ley 8/2011, de 1 de julio, de medidas de apoyo a los deudores hipotecarios, de control del gasto público y cancelación de deudas con empresas y autónomos contraídas por las entidades locales, de fomento de la actividad empresarial e impulso de la rehabilitación y de simplificación administrativa, establece dos normas modificación del sentido del silencio en determinados procedimientos administrativos de la siguiente forma: «Artículo 26. Sentido positivo del silencio administrativo. En los procedimientos iniciados a solicitud del interesado que se citan en el Anexo I, el vencimiento del plazo máximo fijado, en su caso, en ese mismo anexo sin que se haya notificado resolución expresa, legítima a los interesados para entender estimada su solicitud por silencio administrativo, en los términos previstos en el artículo 43 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común»; ocurre que entre el largo listado de procedimientos y materias que se mencionan en el anexo I de la norma, no está incluida la concesión de licencias de obra nueva, ni las urbanísticas, para las que existe una norma especial en el mismo Real Decreto-Ley; esta es la mencionada en el artículo 23 bajo la sección de «Seguridad jurídica en materia inmobiliaria»: «Artículo 23. Silencio negativo en procedimientos de conformidad, aprobación o autorización administrativa. 1. Los actos de transformación, construcción, edificación y uso del suelo y el subsuelo que se indican a continuación requerirán del acto expreso de conformidad, aprobación o autorización administrativa que sea preceptivo según la legislación de ordenación territorial y urbanística: a) Movimientos de tierras, explanaciones, parcelaciones, segregaciones u otros actos de división de fincas en cualquier clase de suelo, cuando no formen parte de un proyecto de reparcelación. b) Las obras de edificación, construcción e implantación de instalaciones de nueva planta. c) La ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, ya sean provisionales o permanentes. d) La tala de masas arbóreas o de vegetación arbustiva que, por sus características, puedan afectar al paisaje. e) La primera ocupación de las edificaciones de nueva planta y de las casas a que se refiere la letra c) anterior. 2. El vencimiento del plazo máximo sin haberse notificado la resolución expresa legitimará al interesado que hubiere deducido la solicitud para entenderla desestimada por silencio administrativo».

La norma no puede ser más expresiva ni clara, por lo que, en la actualidad, queda resuelto el valor del silencio en la materia que nos ocupa. No se trata con esta cita legal de llevar a cabo una aplicación retroactiva del citado Real Decreto-Ley 8/2011, sino de, utilizándolo como un elemento más de interpretación por razón del tiempo en que se produce la aplicación de la norma, en la que ha de tenerse en cuenta el contexto de la realidad social del momento en que tiene lugar, apreciar que en el conflicto de intereses en juego debe prevalecer los que representan las normas que protegen la legalidad urbanística y registral, evitando la creación de situaciones jurídico-registrales que se correspondan con situaciones extrarregistrales que adolezcan de nulidad por reflejar facultades que, por ser contrarias a la ley o a la ordenación urbanística, no pueden ser adquiridas por silencio administrativo (vid. sobre utilización de una norma posterior como elemento de interpretación la Sentencia del Tribunal Supremo –Sala Primera– de 23 de septiembre de 2010). Y tal consideración de la norma posterior

como un elemento más de interpretación viene impuesto por el contenido del Preámbulo del Real Decreto-ley 8/2011, el cual, en relación con la materia que nos ocupa establece que «se confirma la regla, ya contenida en la Ley Estatal de Suelo, de la imposible adquisición por silencio administrativo, de facultades o derechos que contravengan la ordenación territorial o urbanística, y que culminan determinando la nulidad de pleno derecho de estos actos. La Sentencia de 28 de enero de 2009, de la Sala Tercera del Tribunal Supremo, ha fijado como doctrina legal que el artículo 8.1,b) de la citada Ley de Suelo constituye una norma con rango de Ley básica estatal, con los mencionados efectos. Para ello, nada mejor que explicitar el carácter negativo del silencio en los procedimientos más relevantes de declaración de conformidad, aprobación o autorización administrativa en dichos ámbitos, lo que sin duda contribuirá a una mayor seguridad jurídica, impidiendo que la mera pasividad o inexistencia de actuaciones tempestivas de los Ayuntamientos permita entender a cualquier privado que le han sido concedidas licencias urbanísticas del más variado tipo».

Parte por tanto el legislador de la consideración de que la doctrina legal sentada por la Sentencia de 28 de enero de 2009, plenamente aplicable al supuesto aquí resuelto, ya había excluido la posibilidad del silencio administrativo positivo respecto de los actos administrativos cuya producción por silencio pudiera provocar la adquisición de facultades contrarias a la ordenación urbanística, razón por la cual procede a «explicitar», en la nueva regulación, el silencio negativo.

12. En relación con el segundo defecto, por el que se exige la aportación de licencia de primera ocupación, debe, según lo antes afirmado, entenderse de aplicación lo previsto en el artículo 20 de la Ley de Suelo, según la redacción prevista por el artículo 24 del Real Decreto Ley 8/2011, dado que la escritura calificada fue otorgada con posterioridad a la entrada en vigor de dicha norma. Por tanto, la inscripción de la obra terminada exigirá el otorgamiento de las autorizaciones administrativas necesarias para garantizar que la edificación reúne las condiciones necesarias para su destino al uso previsto en la ordenación urbanística aplicable y los requisitos de eficiencia energética tal y como se demandan por la normativa vigente.

Será por tanto de aplicación el Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, que establece en su artículo 157 la sujeción de la primera ocupación de las edificaciones a un régimen de comunicación previa, al no someterla expresamente, en su artículo 165, a una exigencia de licencia previa.

De ello resulta que, en el supuesto a que el presente expediente se refiere, la inscripción de la obra nueva terminada precisa acreditar la previa comunicación al Ayuntamiento, en los términos previstos por los artículos 156 a 158 de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha.

En virtud de lo anterior, esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto y confirmar la nota de calificación, en los términos que resultan de los fundamentos jurídicos expuestos.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la Provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 19 de mayo de 2012.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 16 -

8341 *Resolución de 19 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Marbella n.º 3, a la cancelación de anotaciones de embargo posteriores a un procedimiento de ejecución. (BOE núm. 148, de 21-6-2012).*

En el recurso interpuesto por don F. C. A., abogado, en nombre y representación de «Banco Popular Español, S.A.», contra la negativa del registrador de la Propiedad de Marbella número 3, don Ramón Orozco Rodríguez, a la cancelación de anotaciones de embargo posteriores a un procedimiento de ejecución.

Hechos

I

Se presenta en el Registro mandamiento por el que se ordena la cancelación de las cargas posteriores a un procedimiento de ejecución cuya adjudicación se había inscrito unos meses antes, pero tal mandamiento cancelatorio no se había presentado al momento del testimonio del auto de adjudicación.

II

El registrador deniega la cancelación extendiendo la siguiente nota de calificación: «Visto por Ramón Orozco Rodríguez, Registrador de la Propiedad de Marbella Número Tres, Provincia de Málaga, el procedimiento registral identificado con el número de entrada 260 del presente año, iniciado como consecuencia de presentación en el mismo

Registro, de los documentos que se dirán, en virtud de solicitud de inscripción. En el ejercicio de la calificación registral sobre la legalidad de los documentos presentados, obrantes en el procedimiento de referencia, resultan los siguientes: Hechos 1.–Se presenta mandamiento librado por el Juzgado de Primera Instancia Número Uno de Marbella, antiguo mixto número 2, el día treinta de junio de dos mil diez, por el que se acuerda la cancelación de las cargas posteriores a la anotación de embargo letra A) de la finca registral 70.272, en procedimiento de ejecución títulos judiciales número 1258/2006, negociado 33, seguidos a instancia de la entidad «Banco Popular Español, S.A.» contra las entidades «Inverdelmon, S.L.» y «Promociones Lorcrimar, S.L.», presentado a las 10,22 horas del pasado día veinte, que motivó el asiento 949 del Tomo 104 del Diario. 2.–Según el Registro, ese procedimiento fue ejecutado y, en su virtud, figura practicada la adjudicación de la finca a favor del «Banco Popular Español, S.A.» por la inscripción 2.ª y cancelada la anotación de embargo letra A por la G, con fecha 26 de enero de 2010. 3.–Según el Registro, no aparecen canceladas las anotaciones de embargo letras B, C, D y F, porque no se ordenó su cancelación en el mandamiento que motivó la cancelación de la anotación letra A.–Solo se ordenó la cancelación de la anotación letra A. 4.–Calificado el precedente documento, se deniega la cancelación de las cargas posteriores a la anotación letra A, por adolecer de las faltas insubsanables que se contienen en los siguientes Fundamentos de Derecho 1.–Al estar cancelada la anotación letra A), según el Registro, que es la que tiene eficacia cancelatoria respecto de las inscripciones y anotaciones posteriores, según los artículos 175 del Reglamento Hipotecario y 674 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, dicha anotación está extinguida, según el artículo 77 de la Ley Hipotecaria, careciendo, por tanto, ya de eficacia cancelatoria respecto de asientos posteriores, de conformidad con los preceptos citados y copiosa doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado. 2.–Cancelado un asiento se presume extinguido el derecho a que dicho asiento se refiere, dice el artículo 97 de la Ley Hipotecaria.–Es una manifestación del Principio de Legitimación Registral, consagrado, además, en los artículos 1, párrafo 3.º y 38 de la Ley Hipotecaria.–Es decir, practicada la cancelación de la anotación, ésta ya no puede desplegar después sus efectos. 3.–Al no haberse ordenado la cancelación de los asientos posteriores, a la anotación de embargo letra A) ejecutada, en su momento, artículos 175 del Reglamento Hipotecario y 674 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, su rectificación exige el consentimiento expreso de los titulares de los derechos contenidos en esos asientos, según el artículo 40 de la Ley Hipotecaria, o resolución judicial dictada en procedimiento seguido contra ellos, según el artículo 174 del Reglamento Hipotecario.–La falta se califica de insubsanable.–Contra la presente nota de calificación (...) En Marbella, a 23 de enero de 2012. El Registrador (firma ilegible) Fdo. Ramón Orozco Rodríguez.–».

III

El recurrente impugna la calificación alegando lo siguiente: El recurrente indica que el registrador de la Propiedad sostiene que practicada la cancelación de la anotación ésta ya no puede desplegar después sus efectos, manifestando que, cancelado un asiento, se presume extinguido el derecho a que dicho asiento se refiere, amparándose en el artículo 97 de la Ley Hipotecaria como principio de legitimación registral, remitiéndose a copiosa doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado en ese sentido. El recurrente aduce que eso sería cierto hasta cierto punto, pero lo que el registrador no habría tenido en cuenta es que, asimismo, de conformidad con el criterio de la Dirección General de los Registros y del Notariado, existe un supuesto excepcional, el contemplado en la Resolución de 28 de julio de 1989, conforme a la cual la preferencia del proceso de ejecución que proclamaba la anotación preventiva de embargo respecto de cargas o gravámenes que accedieran al Registro con posterioridad, debía entenderse trasladada a la inscripción de la transmisión derivada de la aprobación del remate practicada durante su vigencia, señalando el fundamento de Derecho segundo de la referida Resolución «inscrita la enajenación judicial durante la vigencia de la anotación preventiva del embargo trabado en garantía de su efectividad, se consuma la virtualidad de la anotación y de ahí que el artículo 206-2.º del Reglamento Hipotecario disponga su cancelación; la prioridad ganada por la anotación se traslada a la enajenación y, por eso, las cargas y gravámenes posteriores que habían sido registrados sin perjuicio de los derechos del anotante (artículo 7 de la Ley Hipotecaria), no sólo no se liberan de aquella restricción, sino que sufren el pleno desenvolvimiento de la misma, esto es, la subordinación respecto de la enajenación judicial alcanzada, lo que determina la extinción de tales cargas y la consiguiente cancelabilidad de los asientos respectivos, si se observaron en el proceso de ejecución todos los trámites previstos en garantía de las mismas. Así pues, con la inscripción de la enajenación judicial subsiste registralmente la preferencia del proceso de ejecución entablado y sus consecuencias últimas sobre esas cargas posteriores, y por ello es indudable la eficacia cancelatoria del mandato dictado por el juez que conoció de aquél, conforme a los artículos 1.518 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; 1, 17, 40, 79, 83, 84, 131-7.ª y 133-2.º de la Ley Hipotecaria; y 175-2.º y 233 del Reglamento Hipotecario, si en él consta el cumplimiento de los trámites aludidos». Por lo tanto, sería evidente que, en aplicación de la doctrina referida, procede la cancelación de las cargas posteriores al embargo letra A anotado sobre la finca registral número 70.272, en virtud del mandamiento de cancelación emitido por el Juzgado que conoce el procedimiento de ejecución, al haberse producido la transmisión derivada de la aprobación del remate durante la vigencia de la misma.

IV

El registrador se mantuvo en su criterio, remitiendo las actuaciones a este Centro Directivo con el oportuno informe, con fecha 6 de marzo de 2012.

Fundamentos de derecho

Vistos los artículos 38, 82, 83 y 86 de la Ley Hipotecaria; 175 y 353.3 del Reglamento Hipotecario; y las Resoluciones de esta Dirección General de 19 de abril de 1988, 11 y 28 de julio de 1989, 9 de septiembre de 1991, 30 de noviembre de 1998, 8 de marzo, 16 de abril y 30 de octubre de 1999, 20 de marzo de 2000, 26 de junio de 2001, 11 de abril y 14 de junio de 2002, 13 de noviembre de 2003, 6 de abril y 18 de noviembre de 2004, 15 de febrero, 8 de marzo y 19 de julio de 2007, 4 de enero y 11 de diciembre de 2008, 28 de octubre de 2010 y 5 de diciembre de 2011.

1. El único problema que plantea el presente recurso es el de dilucidar si pueden cancelarse las anotaciones de embargo posteriores a una ejecución anterior, que en su día fue también objeto de anotación, cuando el mandamiento cancelatorio no se presentó al mismo tiempo que el auto de adjudicación que en su día se inscribió, sino unos meses después, y, por tanto, habiendo sido cancelada la anotación del procedimiento del que dimana el repetido mandamiento cancelatorio.

2 El registrador deniega la cancelación por entender que, habiendo sido cancelada la anotación que reflejaba el procedimiento, dicho procedimiento ha perdido toda preferencia, por lo que debe aplicarse la misma doctrina que unánimemente se sigue cuando la anotación ha incurrido en caducidad.

3. Sin embargo, en contra de la tesis del registrador, este Centro Directivo ha dicho (cfr. Resoluciones citadas en el «Vistos» y, en especial, la de 28 de julio de 1989) que inscrita la enajenación judicial durante la vigencia de la anotación preventiva del embargo trabado en garantía de su efectividad, se consuma la virtualidad de la anotación, de ahí que el artículo 206.2 del Reglamento Hipotecario disponga su cancelación; la prioridad ganada por la anotación se traslada a la enajenación y, por eso, las cargas y gravámenes posteriores que habían sido registrados sin perjuicio de los derechos del anotante (artículo 71 de la Ley Hipotecaria), no sólo no se liberan de aquella restricción sino que sufren el pleno desenvolvimiento de la misma, esto es, la subordinación respecto de la enajenación judicial alcanzada, lo que determina la extinción de tales cargas y la consiguiente cancelabilidad de los asientos respectivos, si se observaron en el proceso de ejecución todos los trámites legalmente previstos en garantía de las mismas. Así pues, con la inscripción de la enajenación judicial subsiste registralmente la preferencia del proceso de ejecución entablado y sus consecuencias últimas sobre esas cargas posteriores, y por ello es indudable la eficacia cancelatoria del mandato dictado por el juez que conoció de aquél, conforme a los artículos 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, 1, 17, 40, 79, 83 y 84 de la Ley Hipotecaria y 175.2 y 233 de su Reglamento. Todo ello sin que las anteriores consideraciones prejuzguen lo que habría de hacerse con las nuevas anotaciones practicadas en virtud de la nueva titularidad registral.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso interpuesto.

Contra esta Resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 19 de mayo de 2012.—El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 17 -

8342 *Resolución de 19 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Palma n.º 5, por la que se suspende la inscripción de un documento en instancia privada con las firmas legitimadas ante notario, por la que se hace manifestación y aceptación de herencia. (BOE núm. 148, de 21-6-2012).*

En el recurso interpuesto por don J. M. B. contra la nota de calificación del registrador de la Propiedad de Palma número 5, don Antoni-Miquel Torrens Sánchez, por la que se suspende la inscripción de un documento en instancia privada con las firmas legitimadas ante notario, por la que se hace manifestación y aceptación de herencia de doña C. B. B.

Hechos

I

Por herencia de doña C. B. B. del contenido de las inscripciones del Registro de la Propiedad, resultaron propietarios de los bienes de la misma, su hijo don J. M. B. —en cuanto a una tercera parte de los bienes objeto del expediente—, y el esposo de la causante don J. M. G. —en cuanto a los dos tercios de los bienes objeto del expediente—.

Que en virtud de sentencia de 24 de enero de 2007, dictada por el Juzgado de Primera Instancia número 8 de Palma, en procedimiento ordinario 1095/2006, mediante testimonio de auto de ejecución de la citada sentencia, se hizo constar en el Registro de la Propiedad sobre las dos terceras partes de los citados bienes, pertenecientes a don J. M. G., nota marginal de la cualidad de reservables de los mismos. De esa nota marginal no resulta más que esa cualidad de reservables, sin mención de derecho alguno a favor de titular identificado con derecho a los bienes reservables.

Que don J. M. G. falleció el 21 de diciembre de 2010, ocurrió su óbito bajo la vigencia del último testamento otorgado el día 26 de junio de 2007, ante el notario de Palma de Mallorca, don Andrés Isern Estela, del que a los efectos que interesan

en este expediente, resulta que «lega a su citado hijo J. M. B. lo que por legítima le corresponda con arreglo a la Ley, que podrá ser pagada en dinero, al amparo del artículo cuarenta y ocho de la Compilación del Derecho Civil de Baleares... lega a su esposa doña M. M. B. C., el usufructo vitalicio... e instituye heredera universal a su única nieta doña C. M. P., con sustitución vulgar...»; de ese testamento también resulta que de su matrimonio con la fallecida doña C. B. B. tuvieron única y exclusivamente un solo hijo –el recurrente– y de su segundo matrimonio careció de descendientes.

Mediante instancia privada suscrita por don J. M. B., de fecha 28 de marzo de 2010, con la firma legitimada notarialmente, se hace por el mismo, único que lo suscribe, manifestación y aceptación de la herencia de su madre doña C. B. B., en calidad de reservatario de los bienes procedentes de esta herencia.

II

La referida instancia, se presentó en el Registro de la Propiedad de Palma número 5, el día 15 de abril de 2011, y fue objeto de calificación negativa de 23 de junio; contra esa calificación se interpuso recurso –por calificación sustitutoria solicitada se confirmó la nota de calificación recurrida– por el hoy recurrente el 5 de septiembre de 2011, el cual no fue admitido por extemporáneo, con fecha 11 de noviembre de 2011; subsanados los defectos, se hace presentación de la instancia en el Registro de Palma número 5, con fecha 17 de enero de 2012, y de nuevo retirada y vuelta a presentar con subsanación del primero de los defectos, con fecha 11 de febrero, que causó de nuevo calificación negativa y que a continuación se transcriben ambas notas: «Palma a 17 de enero de 2012. Se les entrega el documento de referencia presentado –con los complementarios– ya que se han apreciado defectos u omisiones que impiden la práctica de las operaciones solicitadas. Elementos de Hecho: El 29 de diciembre de 2011 se presenta bajo el asiento número 427 del Diario 130, y n.º de entrada 4200/2011 escrito de 28 de marzo de 2011, por el que don J. M. B. manifiesta y acepta la herencia como reservatario de doña C. B. B., consistente en los dos tercios de las fincas 8.859, 9.288, 9.289, 10.653, 11.531, 6.274, 6.309, 7.962, 8.774, 5.885» 5.052, 5.028 y 11.730 de Algaida. Se acompaña: 1.–Diligencia de autenticación de la firma de don J.M. B. extendida a continuación de la instancia por el Notario de Palma D. Luis Pareja Cerdo el 30 de mayo de 2011. 2.–Escrito de 29 de diciembre de 2.011 de don J. M. B., solicitando inscripción o nota de calificación. Como no se acompañan más documentos, la presente calificación debe ajustarse a los ahora presentados y reseñados. Se observan los siguientes defectos: 1) No se acredita la defunción del reservista don J. M. G., y por tanto la delación a favor del reservatario o reservatarios. Los bienes reservables forman parte de la herencia del reservista, precisándose los documentos del artículo 76 del Reglamento Hipotecario relativos a la sucesión de éste. El testamento, caso de existir, debe aportarse además a los efectos del artículo 972 del Código Civil. 2) A los fines de solicitar la inscripción mediante la instancia del artículo 79 del Reglamento Hipotecario, no se acredita que el solicitante don J. M. B. sea heredero único del reservista don J. M. G., pues falta el título sucesorio de éste. Si de este título sucesorio no resultara dicha cualidad, sería necesaria escritura pública de entrega o adjudicación de los bienes reservables con prestación de consentimiento de todos de los herederos del reservista. Respecto de la primera causante, su madre doña C. B. B., de quien procedían originariamente los bienes reservables, cabe reseñar que no es el solicitante heredero único como resulta de la previa inscripción de la herencia de ésta última practicada en el heredero el reservista don J. M. G. de dos terceras partes indivisas. 3) No se acredita quienes son los herederos del reservista siendo así que el reservatario no puede tomar posesión del bien reservable sin la intervención de aquellos. En consecuencia tampoco puede sin ellos pedir a su favor la inscripción en el Registro de la Propiedad. En efecto, si consideramos que el título de la sucesión del reservatario es universal, se habrá de liquidar previamente la herencia del reservista por los herederos del mismo, teniendo el reservatario derecho sólo al saldo que resulte de la herencia del reservista después de deducidas las obligaciones de sus herederos (Sentencias del Tribunal Supremo de 6 de mayo de 1910 y 9 de julio de 1933). Si, por el contrario, consideramos que dicha sucesión es singular (Sentencia del Tribunal Supremo de 7 de junio de 1948) el reservatario debe pedir la entrega y posesión del bien reservable a los herederos del reservista o al albacea o contador-partidor especialmente facultado para ello. 4) Respecto de la finca numerada como 15, su descripción no coincide con los datos registrales suministrados, los cuales sí corresponden a la finca numerada como 18, no siendo posible identificar y localizar la primera como finca diferente susceptible de inscripción. Fundamentos de Derecho: 1) Los artículos 18, 19 bis y 322 a 329 de la Ley Hipotecaria y 98 y siguientes, del Reglamento Hipotecario, redactados conforme a la Ley 24/2001, de 27 de diciembre. 2) Los artículos 14 y 16 de la Ley Hipotecaria y 14 y 76 a 82 del Reglamento Hipotecario, sobre inscripciones por sucesión hereditaria en el Registro de la Propiedad. 3) El artículo 76 del Reglamento Hipotecario, sobre necesidad de aportar certificación de defunción, certificación del Registro General de Actos de Última Voluntad y testamento para practicar inscripciones por sucesión hereditaria en el Registro de la Propiedad. 4) Sobre la obligación impuesta al viudo que pase a segundo matrimonio de reservar a favor de los hijos y descendientes del primero: artículos 968 a 980 del Código Civil. 5) Sobre la facultad del reservista de mejorar en los bienes reservables a cualquiera de los hijos o descendientes: artículos 972 y 973 del Código Civil. 6) La Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 9 de enero de 1962, sobre escritura pública de adjudicación a los reservatarios, y naturaleza de la reserva hereditaria como una modalidad especial de la sucesión legítima, que implica una restricción de los derechos que corresponden a los reservistas. 7) La Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 14 de abril de 1969, sobre la naturaleza jurídica de la reserva viudal declara: «...en los preceptos comprendidos en la Sección 2 Capítulo V, Título III del Libro III del Código Civil, que regula la materia, parece desprenderse que los bienes reservables forman parte de la herencia del reservista (y no de la del cónyuge premuerto de donde proceden) ya que: a) al fallecimiento del cónyuge, el sobreviviente recibe los bienes sin limitaciones y entran a formar parte de su patrimonio y puede enajenarlos válidamente –artículos 974 y 976 del Código

Civil–; b) la sucesión en los bienes reservables se realiza separadamente y con independencia de la del cónyuge premuerto, puesto que el artículo 973 prescribe que en la sucesión de aquellos bienes se seguirán las reglas de la línea descendente, «aunque a virtud de testamento hubiesen heredado desigualmente al cónyuge premuerto o hubieren renunciado o repudiado su herencia»; c) el reservista puede mejorar –artículo 973-1– y desheredar –artículo 973-2.– a los reservatarios de los bienes reservables, y la mejora, ordinariamente, sólo puede hacerla por delegación del premuerto «cuando no hubiera contraído nuevas nupcias» –artículos 831–. «... al formar parte los bienes reservables de la herencia del reservista, podrá el albacea contador-partidor designado por el testador con amplias facultades, resolver todas las incidencias de las operaciones particionales, entre las que se encuentra, tal como declaró la Sentencia de 2 de marzo de 1959 la de fijar reservas sin necesidad de que hayan de comparecer los reservatarios como herederos del difunto...» 8) El artículo 885 del Código Civil preceptúa: «el legatario no puede ocupar por su propia autoridad la cosa legada, sino que debe pedir su entrega y posesión al heredero o al albacea, cuando éste se halle autorizado para darla». 9) El artículo 79 del Reglamento Hipotecario establece: «podrán inscribirse a favor del heredero único y a su instancia, mediante la presentación de los documentos referidos en el artículo 76, los bienes y derechos que estuvieran inscritos a nombre del causante, cuando no exista legitimario ni persona autorizada, según el título sucesorio para adjudicar la herencia, salvo que en este segundo supuesto la única persona interesada en la herencia resultare ser dicho heredero». 10) Sobre la necesidad de escritura pública de partición o manifestación de herencia con prestación de consentimiento de todos los interesados: el artículo 80.1 del Reglamento Hipotecario. 11) Sobre la necesidad de escritura pública de entrega de legado con intervención de los herederos o del albacea o contador-partidor especialmente facultado: el artículo 81 del Reglamento Hipotecario. 12) Los artículos 1216 y 1280-5.º del Código Civil, 3 de la Ley Hipotecaria, artículos 33 y 34 del Reglamento Hipotecario, sobre forma y solemnidades de los documentos frente a terceros. 13). El artículo 3 de la Ley Hipotecaria y 34 de su Reglamento establecen que para que puedan ser inscritos los títulos en el Registro de la Propiedad deberán estar consignados en escritura pública o documento auténtico considerándose como tal los que sirviendo de título al dominio o derecho real o al asiento practicable, estén expedidos por el Gobierno o por Autoridad o funcionario competente para darlos y deban hacer fe por si solos. 14) El artículo 9.1.ª de la Ley Hipotecaria y 51.1ª a 4.a del Reglamento Hipotecario sobre descripción de las fincas registrales. Se suspende la inscripción por los defectos señalados. Los interesados podrán (...). El Registrador de la Propiedad. (Firma ilegible)».

Y de la segunda nota una vez hecha la subsanación resulta: «Palma de Mallorca, 11 de febrero de 2012. Reintegrado el título el 27 de enero de 2.012, en unión de: 1.–Certificación de defunción de don J. M. G. expedida en Palma el 28 de diciembre de 2010. 2.–Certificación de 12 de Enero de 2011 del R. G. A. U. V. de D. J. M. G. 3.–Copia del testamento otorgado por don J. M. G. ante el Notario de Palma D. Andrés Isern Estela el 26 de junio de 2007 núm. 2.454 de protocolo. Se entiende subsanado el defecto señalado bajo el número 1 de la nota de calificación registral de 17 de enero de 2012 y subsisten los demás. Subsiste el defecto señalado bajo el número 2, como resulta del texto de éste y del testamento aportado: pues se confirma que el solicitante don J. M. B. no es heredero único del reservista don J. M. G., y, en consecuencia, la necesidad expresada en la calificación registrada de escritura pública de entrega o adjudicación de los bienes reservables con prestación de consentimiento por parte de los herederos del reservista. Subsiste el defecto señalado bajo el número 3, como resulta del texto de éste y del testamento aportado: se confirma que falta el consentimiento de los herederos del reservista. Como expresa la calificación, los bienes reservables forman parte de la herencia del reservista; el reservatario no puede tomar posesión de los bienes reservables, ni pedir la inscripción a su favor en el Registro de la Propiedad sin consentimiento de los herederos del reservista. Subsiste el defecto señalado bajo el número 4 en sus propios términos, respecto del cual no se ha verificado actuación. Sigue prorrogada, conforme al artículo 323-1 de la L. H., la vigencia del asiento de presentación hasta el 4 de abril de 2012. El Registrador de la Propiedad. (Firma ilegible)».

III

El día 22 de febrero de 2012, don J. M. B. interpuso recurso contra la calificación, en el que alega lo siguiente: «Los defectos señalados por la nota de registro se resumen en la necesidad, según el registrador, de que el solicitante y reservatario don J. M. B. otorgue una escritura de aceptación de herencia con los herederos del reservista. En nuestra opinión no debe exigirse tal escritura pues el reservatario no sucede al reservista sino al primer causante, e incluso si se considerase que formalmente sucede al reservista, la ausencia de una comunidad hereditaria en los bienes reservables con los herederos del reservista debe llevar a la conclusión de que no es necesaria escritura alguna de partición de bienes con ellos. Paso a desarrollar los argumentos expuestos: 1.–A quien sucede el reservatario. Mi derecho a los bienes reservables en la herencia de su madre aparece en los artículos 968 y siguientes, del Código Civil. Que en ninguno de ellos se establece que el reservatario suceda al reservista, antes bien la legislación fiscal parece entender exactamente lo contrario, al establecer en el reglamento del impuesto de sucesiones y donaciones: Artículo 55. Reservas. En la reserva ordinaria a que se refieren los artículos 968, 969, 979 y 980 del Código Civil, se liquidará el impuesto al reservista por el pleno dominio, sin perjuicio del derecho a la devolución de lo satisfecho por la nuda propiedad de los bienes a que afecte, cuando se acredite la transmisión de los mismos bienes o sus subrogados al reservatario. En ambos casos, el reservatario satisfará el impuesto teniendo en cuenta lo prevenido en el artículo 47.3 y atendido a su grado de parentesco con la persona de donde procedan los bienes, prescindiendo del que le una con el reservista, aunque éste haya hecho uso de la facultad de mejorar, reconocida en el artículo 972 del Código Civil. Por tanto el legislador fiscal entiende claramente que el reservatario sucede al primer causante y no al reservista. A análoga conclusión podemos llegar sobre la base del artículo 973, puesto que al referirse a la sucesión en los bienes sujetos a reserva determina que se realiza conforme a las reglas prescritas para la sucesión en línea descendente,

aunque a virtud de testamento hubiesen heredado desigualmente al cónyuge premuerto o hubiesen repudiado su herencia (la del cónyuge premuerto, se entiende). Es decir si el Código nos dice que aunque se haya heredado desigualmente al primer causante hereda en los bienes reservables conforme a las reglas establecidas para la sucesión intestada de dicho primer causante, no se ven motivos que permitan sostener que el reservatario es sucesor del reservista. –En nada debe extrañarnos esta conclusión toda vez que el reservista una vez fallecido y no habiendo hecho uso de las facultades que si contempla el Código (desheredar/mejorar), carece de influencia sobre el destino de estos bienes, que siguen el curso determinado por la Ley. Por tanto y frente a lo mantenido por el registrador de Palma es lo cierto que no hay precepto alguno que ni tan siquiera insinúe que el reservatario sucede al reservista, y tanto el Código Civil (de forma implícita) como el Reglamento del Impuesto de Sucesiones y Donaciones (de forma explícita) dicen lo contrario. Como sucesor de su madre no cabe duda que don J. M. B. es, a día del fallecimiento del reservista su heredero único. No puede alegarse (como parece hacer el registrador) que en el momento de fallecimiento de su madre concurría a la herencia con su padre pues sus derechos como reservatario se adquieren definitivamente cuando el reservista (su padre) fallece. Es por tanto ese momento el determinante para juzgar sobre la capacidad del reservatario para suceder, por aplicación del 758 del Código. Y también es el momento del fallecimiento del reservista el único que permite determinar si el reservatario concurre con alguien en sus derechos. Siendo evidente que un fallecido no tiene capacidad sucesoria no puede decirse que el reservatario concurre a la herencia de su madre con su padre, reservista fallecido, pues ello fue así al fallecimiento de su madre pero no cuando al fallecer su padre se consuma su derecho a la reserva. 2.–Estamos ante la denominada reserva autenticada. Pero es que además la claridad de la situación fáctica en el presente supuesto, en el que la reserva de los bienes está declarada por sentencia judicial e inscrita en el Registro, debería hacer innecesaria esta discusión. Es decir acreditado en el presente supuesto el fallecimiento de reservista y que este no ha hecho uso de las facultades de desheredar o mejorar, la sentencia recaída e inscrita se convierte en título del derecho del reservatario, que hace innecesario cualquier otro documento, más allá de la aceptación, que al ser de heredero único puede realizarse mediante instancia. 3.–Innecesidad de concurrencia de otras personas. Incluso si se entendiera que formalmente se sucede al reservista, en absoluto es exigible el concurso de otras personas otorgando una escritura de herencia del reservista, como exige la nota del registro, pues no pueden ni deben interferir en el destino de estos bienes. Incluso las posibles deudas en la herencia del reservista (si las hubiera) no podrían afectar al destino de estos bienes. Se trata de una de las denominadas sucesiones especiales, en las que el destino predeterminado legalmente para los bienes debe permitir su aceptación o repudiación por separado, sin tener que concurrir con los partícipes en la herencia del reservista. Es decir incluso en el supuesto en que se considerase que el reservatario sucede formalmente al reservista, el carácter especial y legal de esta sucesión determina la posibilidad de aceptarla por separado, pues los partícipes en la herencia del reservista y en particular su viuda en nada puede interferir, no hay bienes partibles en común ni deudas a satisfacer con estos bienes, ni derecho alguno del cónyuge viudo del reservista sobre estos bienes. Y si puedo aceptar por separado y mi título es universal (artículo 660) sólo podemos concluir que tengo pleno derecho a hacer uso de la instancia de heredero único del artículo 14 de la Ley Hipotecaria. Además el registrador parece confundir dos cuestiones ciertamente relacionadas pero independientes, que son a) el título sucesorio y b) la toma de posesión de bienes. Es decir el reservatario, como cualquier otro heredero, para el mero acto de aceptar o repudiar la herencia puede actuar por separado, pues así se deduce del 1007 del Código Civil. Por tanto su título de aceptación puede otorgarse en forma independiente. Cuestión distinta es si existe en este caso comunidad hereditaria que haga necesaria una partición de bienes con los herederos del reservista, a lo que debemos contestar rotundamente que no. Es decir el carácter predeterminado del destino sucesorio impide hablar de una comunidad en la herencia en los bienes reservables. Para comprenderlo basta empezar por el final: ¿podrían los herederos del reservista adjudicarse bienes comprendidos en la reserva y el reservatario adjudicarse otros bienes del reservista? no, es imposible, sería una nueva transmisión intervivos. En los bienes reservables no hay comunidad hereditaria con los herederos del reservista ni por tanto necesidad de concurrencia con otros herederos del reservista para que el reservatario se los adjudique. Y respecto al acto de entrega de la posesión de los bienes por los herederos del reservista, estamos hablando de un acto de entrega material, que no es ni debe ser objeto de calificación por el registrador. Es decir completado con la aceptación de la herencia el iter adquisitivo por el heredero, en este caso el reservatario, si los herederos del reservista entregan o no materialmente la posesión de los bienes al reservatario no debe ser obstáculo para que este puede aceptar e inscribir su derecho en el Registro. 4. Las fuentes del Derecho foral Balear refuerzan esta interpretación. Por último todo los argumentos expuestos se refuerzan si tenemos además presente que estamos ante un en que el reservista y reservatario son de vecindad foral Balear. No es esta una cuestión baladí pues el derecho foral Balear tenía tradicionalmente por derecho supletorio el derecho romano en el que además de la reserva del bínubo se recogía como institución con fines análogos la limitación de la ley Hac Edictali. Para ilustrar esta cuestión baste transcribir un fragmento de un artículo de don L. R. S. M., de su artículo “Las segundas nupcias” (1996): Esta reserva binupcial, desconocida en el período clásico del Derecho romano, apareció a finales del siglo IV como resultado de una tendencia protectora de los hijos del primer matrimonio, aunque estaba latente tiempo antes, como prevención de las segundas nupcias. Reforzada por la doctrina de la Iglesia, que veía en ellas una “honesta fornicado”, dio lugar a que varias Constituciones de los Emperadores Cristianos establecieran medidas legales respecto a las mismas, tales como dicha reserva binupcial o clásica y la limitación de la llamada “Lex hac edictali”. Esta última era la relativa a que el cónyuge sobreviviente del causante bínubo, en concurrencia con hijos o descendientes de anterior matrimonio de éste, es decir, el padraastro o la madrastra, no podían adquirir en la sucesión de dicho causante más de lo que correspondía al hijo menos favorecido del expresado anterior matrimonio. Esta limitación fue recogida por la Compilación de Cataluña de 1960, la Compilación de Baleares de 1961 y la Compilación de Navarra de 1973. Actualmente ha sido suprimida en las dos primeras, pero se mantiene en Navarra, donde, además, es aplicable respecto de los hijos y descendientes del segundo

matrimonio. Aun cuando la Ley Hac Edictali no esté hoy vigente en Baleares, es evidente que a la luz de nuestro derecho histórico la interpretación del derecho vigente que realiza el registrador es completamente contraria nuestra tradición jurídica. Es decir si la tradición jurídica balear era la protección de los hijos del matrimonio anterior en caso de segundas nupcias, el registrador acaba condicionando los derechos del hijo del primer matrimonio a la reserva (en concreto el legítimo derecho a inscribir) a que la viuda en segundas nupcias de su padre comparezca ante notario y consienta que su hijastro se adjudique los bienes a los que una sentencia judicial ya ha dicho que tenía derecho. Lo cual es no ajustado a derecho por las razones ya expuestas, y además es contrario a la interpretación de nuestro derecho vigente conforme a las fuentes del derecho foral Balear. La interpretación si acaso debe favorecer a los hijos del matrimonio anterior, no subordinar el ejercicio de sus derechos al consentimiento de la viuda casada en segundas nupcias con su padre. 5. Aplicación del 14 de la Ley y 79 del Reglamento Hipotecario. Por último lo que es indudable es que en mi calidad de reservatario y en virtud de la consumación de la reserva he pasado a ser dueño único de la totalidad de los bienes que eran de mi madre, que ya me pertenecían en una tercera parte y ahora en las dos terceras partes restantes. Dice el 79: Podrán inscribirse a favor del heredero único y a su instancia, mediante la presentación de los documentos referidos en el artículo 76, los bienes y derechos que estuvieren inscritos a nombre del causante, cuando no exista legitimario ni persona autorizada, según el título sucesorio, para adjudicar la herencia, salvo que en este segundo supuesto la única persona interesada en la herencia resultare ser dicho heredero. No existe en este momento más interesado en la herencia de mi madre que yo, pues el otro interesado, mi padre, ha fallecido».

IV

Mediante escrito con fecha de 5 de marzo de 2012, el registrador la Propiedad emitió el informe correspondiente y elevó el expediente a este Centro Directivo (con registro de entrada el día 8 del mismo mes).

Fundamentos de derecho

Vistos los artículos 885, del 968 a 980, y en especial, 972, 973, 974 y 976, 1051, 1216, y 1280.5 del Código Civil; 41, 45 y 48 de la Compilación de Derecho Civil de las Islas Baleares; 3, 14, 18 y 19 bis de la Ley Hipotecaria; 33, 34, 79, 80, 81 y 98 del Reglamento Hipotecario; 274 y siguientes, y 305 de la Ley 1/1973 de 1 de marzo, por la que se aprueba la Compilación de Derecho Civil Navarro; y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 6 de diciembre de 1926 y 14 de abril de 1969.

1. Debe decidirse en este expediente si es o no inscribible una instancia de manifestación y aceptación de herencia en la que concurren las circunstancias siguientes: las fincas objeto del expediente estaban sujetas a reserva viudal como consecuencia de las segundas nupcias del que hoy es causante; consta la cualidad de reservables de los bienes mediante nota marginal en virtud de sentencia judicial; del testamento del reservista resulta que deja la legítima al citado hijo que puede pagarse en metálico e instituye heredera universal a su nieta; la instancia está suscrita exclusivamente por el reservatario, sin la concurrencia de los herederos del reservista.

2. De los defectos señalados en la nota de calificación, el primero fue subsanado y el cuarto no ha sido objeto del recurso, por lo que se limitará el expediente a las cuestiones que resultan del segundo y tercer defecto mencionados en la citada nota; la primera es la de la forma documental utilizada –instancia privada con firma legitimada notarialmente– que se acoge al artículo 79 del Reglamento Hipotecario, y la segunda es la de si para inscribir los bienes objeto de reserva se necesita o no el consentimiento de la heredera del reservista.

Ambas cuestiones están relacionadas y se deben resolver teniendo en cuenta la naturaleza jurídica de la reserva de acuerdo con las normas legales y la finalidad de dicha institución.

3. Como dijo la Resolución de esta Dirección General de 14 de abril de 1969, «la naturaleza jurídica de la reserva viudal y la posición que ostentan el reservista y los reservatarios aparecen muy controvertida en la doctrina patria, pues mientras unos autores entienden que en toda reserva de este tipo se está ante una sustitución fideicomisaria o una situación de desdoblamiento de usufructo y nuda propiedad en la que el reservista sería un fiduciario o usufructuario y los reservatarios tendrían el carácter de fideicomisarios o nudos propietarios, con lo que estos últimos sucederían directamente al cónyuge premuerto, otros autores se inclinan por considerar que los reservatarios a quien suceden es al reservista, dado que la reserva tiene el carácter de una legítima especial, concretada en unos bienes determinados que se localizan dentro de la herencia del bínubo».

Para resolver estas cuestiones, conviene diferenciar varios problemas distintos: uno es el relativo a cuál es la vocación o llamamiento del reservatario; otro es la determinación de los bienes objeto de la reserva y en qué herencia se encuentran; y otro es el de las relaciones entre el reservatario y el heredero del reservista. Y todo ello teniendo en cuenta que la reserva determina una sucesión especial que se rige por principios y normas distintos de la sucesión ordinaria.

4. Respecto a cuál es la vocación o llamamiento del reservatario, se observa que no tiene vocación derivada del primer causante, pues no lo llamó como reservatario ni lo pudo llamar en ese momento, dado que la reserva no sólo está sujeta a la condición de la existencia de los reservatarios en el momento de la muerte del reservista sino a un suceso totalmente indeterminado en el momento de la muerte del primer causante cual es las nuevas nupcias del cónyuge supérstite.

Tampoco puede considerarse que el reservatario tiene vocación derivada del reservista pues éste no puede decidir libremente acerca de su llamamiento sino que tiene la obligación de respetar la reserva, ni se puede equiparar al supuesto

de legítima en que el causante tiene que atribuirla por cualquier título y el legitimario está protegido por la preterición. El reservatario no tiene vocación del reservista porque aunque éste no le llame, adquiere «ex lege» y es indiferente que le pretendiera llamar como heredero o como legatario, pues los bienes los recibe por su condición de reservatario o sucesor especial. Por todo ello hay que concluir que la vocación o llamamiento del reservatario es legal, pues la determina la ley atendiendo a dos hechos: la celebración de nuevas nupcias o existencia de un hijo extramatrimonial del reservista y el fallecimiento de éste existiendo uno o varios reservatarios. Se trata de una vocación legal en la que la ley utiliza dos medios de referencia para la determinación de los sucesores y de los bienes: en cuanto a la determinación de los sucesores, los que sean hijos y descendientes del cónyuge premuerto y hayan sobrevivido al reservista y siguiendo los llamamientos de la sucesión intestada con relación al cónyuge premuerto. El otro medio de referencia se refiere a los bienes reservables, que son los que adquirió el reservista de su primer cónyuge o de los parientes que el Código señala y que pueden quedar determinados ya en vida del reservista a través de la nota marginal expresiva del carácter reservable de los bienes inmuebles o, en otro caso, en el momento de su muerte.

El que el reservista tenga reconocidas algunas facultades respecto a los bienes reservables como son la facultad de mejorar o de desheredar no significa que el reservatario derive sus derechos del mismo, sino únicamente que la propia ley concede esas facultades a favor de los instituidos por él mismo, que en tal caso, pueden traer causa de él a través de esas facultades sucesorias. Pero ocurre que en este caso, no consta que el reservista haya hecho uso de las mismas, pues la institución de heredera a la nieta dejando la legítima estricta al hijo no puede considerarse como una mejora expresa en los bienes reservables ni tampoco como mejora tácita, pues no se refiere a los bienes reservables ni tampoco se encontraría dentro del tercio de mejora de dichos bienes.

5. Distinto problema de la vocación es determinar a través de qué herencia recibe los bienes el reservatario. En este punto, y conforme a lo que señaló la citada Resolución de 14 de abril de 1969, y dado que los bienes han de estar incluidos dentro de un patrimonio, la solución es la de considerar que los bienes los recibe el reservatario como bienes integrados en la herencia del reservista. Ahora bien, los bienes reservables forman una masa independiente de los demás bienes de la herencia del reservista como patrimonio separado, que adquiere en bloque el reservatario con exclusión de los herederos del reservista, cuya adquisición se limita a los bienes de la herencia propiamente dicha del reservista y sin mezclarse con aquéllos.

6. Partiendo de estas bases, no hay ningún inconveniente en un caso como el planteado en este recurso, en aplicar el párrafo último del artículo 14 de la Ley Hipotecaria y permitir la inscripción de los bienes que forman parte de los reservables dentro de la herencia del reservista por medio de instancia privada del único reservatario con firma legitimada notarialmente sin necesidad de consentimiento de la heredera del reservista, que ningún derecho tiene sobre esos bienes. Las cuestiones que puedan surgir entre reservatario y heredera se resuelven por la vía de acciones personales que son ajenas a la inscripción de los bienes.

Si se tiene en cuenta que la nota marginal que acredita la cualidad de bienes reservables se consignó en el Registro a instancia del juez competente, no existe ningún problema de determinación de los bienes reservables, por lo que el supuesto es distinto del de la Resolución de 14 de abril de 1969 en que existía una indeterminación de cuáles eran los bienes reservables y no se había consignado en el Registro la cualidad de reservables a través de nota marginal. Lo que conduce en este caso a la posibilidad de que el único interesado en los bienes reservables que es el único hijo que el reservista tuvo con el cónyuge premuerto pueda utilizar la instancia de heredero único en cuanto a los bienes reservables para inscribirlos a su nombre partiendo de la nota marginal que consta en dichos bienes y de los demás documentos presentados. Ello porque la nota marginal que consta en el folio de los bienes reservables es una nota sucedánea de una inscripción, pues cumple una función semejante a ésta y fija la masa patrimonial sujeta a reserva; de modo que, una vez fallecido el reservista, no se precisa la ulterior determinación del patrimonio reservable, lo que hace innecesaria la intervención de la heredera del reservista al objeto de determinar los bienes sujetos a reserva.

En este punto, conviene tener en cuenta la Resolución de este Centro directivo de 6 de diciembre de 1926, que señalando cierto parecido con las sustituciones fideicomisarias y considerando que las reservas legales confieren al reservista una especie de propiedad condicionada por los derechos de presuntos reservatarios, no impiden referirse a una masa patrimonial («universum ius») sujeta a las normas del derecho de sucesión mortis causa, entendiéndose que la adquisición del reservatario puede ser calificada propiamente de título particular de adquisición de bienes determinados, sino de modo universal de adquirir un patrimonio singular, en el cual puede darse numerosas incidencias de derechos sucesorios cuando hay varios reservatarios, pero no cuando, como ocurre en este caso, existe un solo reservatario interesado en esa masa patrimonial separada de bienes.

7. Conforme estableció la Resolución de 6 de diciembre de 1926 el reservista tiene la propiedad de los bienes objeto de reserva condicionados por los derechos de los presuntos reservatarios y constituyendo la reserva una vez consumada, una masa patrimonial (universum ius) sujeta a las normas del derecho de sucesión mortis causa en la que el reservatario sucede no a título particular sino de modo universal y constando nota marginal del carácter reservable de los bienes, se defiere la reserva a favor del reservatario, por lo que si es único, ningún inconveniente hay en aplicar el párrafo último del artículo 14 de la Ley Hipotecaria para admitir la instancia del reservatario con firma legitimada notarialmente para que pueda obtener la inscripción a su favor de los bienes que constan como reservables por declaración judicial por nota al margen en el Registro. En el presente caso, se ha acreditado que el reservatario es único, pues el reservista no ha hecho uso de la facultad de mejorar, por lo que ningún obstáculo existe para la aplicación del citado artículo 14 párrafo último de la Ley Hipotecaria. Y sin que a ello obste la cuestión muy debatida en la doctrina de si el reservatario sucede al cónyuge de quien proceden los

bienes o al reservista, pues sea de ello lo que fuere, los bienes reservables constituyen una masa patrimonial diferenciada de los bienes del reservista no sujetos a la reserva, por lo que estando ya perfectamente diferenciados e identificados por la nota marginal, ninguna cuestión se puede plantear respecto al carácter reservable de los bienes, ni tampoco que según los documentos presentados el reservatario es el único hijo común de ambos progenitores y que la sucesión se defiere por aplicación de las normas de la sucesión intestada, no constando tampoco que el reservista haya hecho uso de la facultad de mejorar en los bienes reservables.

Es cierto que el reservatario no sucede al primer causante, pues el heredero fue el reservista, y que el reservatario se encuentra con los bienes que están en la herencia del reservista, por lo que, al menos formalmente, puede considerarse que es hederero del reservista conforme estableció la Resolución de este Centro Directivo de 16 de febrero de 1969. Pero estando perfectamente diferenciados dentro de la herencia del reservista dos masas patrimoniales distintas, la herencia ordinaria del mismo y la masa patrimonial de los bienes sujetos a reserva, y teniendo en cuenta que el reservista tiene una propiedad condicionada a los derechos de los reservatarios, no habiendo ninguna cuestión para diferenciar los bienes de una y otra masa patrimonial, al venir la reserva consignada en el Registro respecto a los bienes objeto de ella, basta que se acredite el fallecimiento del reservista y el carácter de reservatario único para que pueda solicitar la inscripción de los bienes a su favor mediante la instancia de heredero único del artículo 14.3.º de la Ley Hipotecaria, pues la heredera universal nombrada por el testador no lo es respecto a los bienes reservables, ni tampoco puede considerarse legitimario al reservatario respecto a los bienes reservables, sino con una vocación legal en la que el reservista sólo constituye el vehículo para la transmisión de los bienes que proceden del primer cónyuge, que es con referencia al cual se determinan los herederos conforme a las normas de la sucesión intestada.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado estimar el recurso interpuesto y revocar la nota de calificación.

Contra esta Resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 19 de mayo de 2012.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 18 -

8343 *Resolución de 19 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de Pozuelo de Alarcón n.º 2, por la que se suspende la inscripción de un derecho de uso atribuido en convenio regulador aprobado judicialmente. (BOE núm. 148, de 21-6-2012).*

En el recurso interpuesto por doña M. B. M. G. contra la nota de calificación extendida por la Registradora de la Propiedad de Pozuelo de Alarcón número 2, doña Marta Cavero Gómez, por la que se suspende la inscripción de un derecho de uso atribuido en convenio regulador aprobado judicialmente.

Hechos

I

Por virtud de sentencia firme dictada el 27 de mayo de 2010 por el Juzgado de Primera Instancia número 2 de Pozuelo de Alarcón, en procedimiento de divorcio contencioso número 811/2009, se dispone que «En atención al interés más necesitado de protección, se atribuye el uso del domicilio familiar y su ajuar a los hijos menores que vivirán en compañía de su madre, llevándose el marido del mismo sus enseres y ropas de uso personal, bajo inventario».

II

Presentado testimonio de la sentencia en el Registro de la Propiedad de Pozuelo de Alarcón número 2, fue objeto de la siguiente nota de calificación: «La Registradora de la Propiedad que suscribe, de conformidad con el artículo 18 de la Ley Hipotecaria y concordantes de su Reglamento, ha calificado el documento que precede, presentado bajo el asiento número 600 del Diario 50, y ha resuelto suspender la inscripción por el siguiente motivo: De acuerdo con el testimonio de la sentencia presentada y de la diligencia de ordenación que se acompaña "se atribuye el uso del domicilio familiar y su ajuar a los hijos menores que vivirán en compañía de su madre". Se asigna por tanto el uso de la vivienda familiar exclusivamente a los hijos, entendiéndose a) que es necesario que se atribuya a la esposa para poderlo inscribir a su favor como titular, sin perjuicio de que los hijos sean beneficiarios y b) que no se debe inscribir a favor de éstos, pues ello generaría confusión en cuanto a su titularidad, contenido y efectos. Para el caso de que se entendiera que sí se puede inscribir a su favor, se deberían hacer constar sus respectivos nombres y apellidos. Fundamentos de Derecho: El artículo 96 del Código Civil en su párrafo primero establece que "en defecto de acuerdo de los cónyuges aprobado por el Juez, el uso de la vivienda familiar y de los objetos

de uso ordinario en ella corresponde a los hijos y al cónyuge en cuya compañía queden" y en su párrafo cuarto que "para disponer de la vivienda y bienes indicados cuyo uso corresponda al cónyuge no titular se requerirá el consentimiento de ambas partes o, en su defecto, autorización judicial". Este artículo ha sido interpretado por la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado en el sentido de que el derecho de uso de la vivienda familiar no es un derecho real, pues la clasificación de los derechos en reales y de crédito se refiere a los derechos de tipo patrimonial, y el derecho expresado no es de carácter patrimonial, sino de carácter familiar. Tal carácter impone consecuencias especiales, como son la duración del mismo –que puede ser variable–, así como la disociación entre la titularidad del derecho y el interés protegido por el mismo. Como ocurre frecuentemente con los derechos de tipo familiar, una cosa es el interés protegido por el derecho atribuido (en este caso el interés familiar y la facilitación de la convivencia entre los hijos y el cónyuge a quien se atribuye su custodia) y otra la titularidad de tal derecho, la cual es exclusivamente del cónyuge a cuyo favor se atribuye el mismo, pues es a tal cónyuge a quien se atribuye exclusivamente la situación de poder en que el derecho consiste, ya que la limitación a la disposición de la vivienda se remueve con su solo consentimiento. Como dice la RDGRN en resolución de 14 de mayo de 2009 "en consecuencia, no existe en puridad titularidad jurídica a favor de los hijos que son beneficiarios pero no titulares del derecho". Así en la Resolución de 18 de noviembre de 2011 de la DGRN "la duda en cuanto a los efectos que de tal 'derecho' se derivarán, así como el hecho de no atribuirse al cónyuge, que es el verdadero titular del derecho de uso configurado por el Código Civil, inclinan a concluir que no se constituye un derecho al uso de la vivienda como el legalmente tipificado e inscribible en el Registro". En el título ahora presentado el supuesto no es idéntico al de esta última Resolución por cuanto está claro que sí se refiere a este derecho del artículo 96 del Código Civil, pero el Registrador no puede integrar su contenido en cuanto a su titularidad si no resulta ésta expresamente del documento presentado, y en tal sentido se debe aclarar para su inscripción. Contra esta (...). La Registradora. Fdo. Marta Caveró Gómez. Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por Marta Caveró Gómez, Registradora del Registro de la Propiedad de Pozuelo de Alarcón 2 a día veintitrés de enero del año dos mil doce».

III

Contra la anterior nota de calificación, que fue retirada de la oficina del Registro el 25 de enero de 2012, doña M. B. M. G. interpone recurso en virtud de escrito que tuvo entrada en Oficina Pública el día 24 de febrero del presente, en el que hace constar que es clara la adjudicación del uso de la vivienda familiar a la madre junto con sus hijos, y que así es como debe ser inscrita en el Registro de la Propiedad. Y que si la Registradora entiende que se ha de atribuir el uso a los hijos, esta atribución también es conforme a derecho, y no debe servir de excusa para la no inscripción del mismo, máxime cuando lo que se está protegiendo es el interés de los menores, principio inspirador de la legislación civil, y cuya no inscripción perjudica de forma tan severa a los mismos. Asimismo y conforme a los artículos 2.2 y 3 de la Ley Hipotecaria, se cumplen todos los requisitos legales para la inscripción del derecho en el Registro. Por todo ello, se solicita la inscripción del usufructo de la vivienda familiar a los hijos don P. B. M. y don C. B. M.

IV

Mediante oficio de 7 de marzo de 2012, el Secretario Judicial del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 2 de Pozuelo de Alarcón comunicó al Registro de la Propiedad de Pozuelo de Alarcón número 2 que no ha lugar a realizar alegaciones por el Juzgado.

V

La Registradora emitió informe el día 9 de marzo de 2012 y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 90, 96, y 1.320 del Código Civil; 2 y 3 de la Ley Hipotecaria, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 31 de octubre de 1988; 6 de marzo de 2001; 5 de diciembre de 2002; 20 de febrero de 2004; 5 de junio de 2008; 14 de mayo y 18 de noviembre de 2009; 1 de marzo de 2011, y 11 de abril y 8 de mayo de 2012 (2.^a).

1. En el presente expediente, se pretende el acceso a Registro de un testimonio de sentencia dictada en procedimiento judicial de divorcio por la que se dispone que «se atribuye el uso del domicilio familiar y su ajuar a los hijos menores que vivirán en compañía de su madre, llevándose el marido del mismo sus enseres y ropas de uso personal, bajo inventario». La Registradora suspende la inscripción por entender que es necesario que el derecho de uso de la vivienda familiar se atribuya a la esposa para que pueda ser inscrito a su favor como titular, sin perjuicio de que los beneficiarios sean los hijos, sin que pueda inscribirse a favor de estos últimos tal derecho por generar confusión en cuanto a su titularidad, contenido y efectos. Añade la Registradora que si se entiende que se puede inscribir a favor de los hijos el derecho de uso constituido en la sentencia, se deberían hacer constar sus respectivos nombres y apellidos.

2. Conforme al artículo 90 c) del Código Civil «El convenio regulador a que se refieren los artículos 81 y 86 de este

Código deberá contener, al menos, los siguientes extremos: c) La atribución del uso de la vivienda y ajuar familiar». Dispone también este precepto, en su párrafo segundo que «Los acuerdos de los cónyuges, adoptados para regular las consecuencias de la nulidad, separación o divorcio serán aprobados por el Juez, salvo si son dañosos para los hijos o gravemente perjudiciales para uno de los cónyuges».

Por su parte, la sentencia que motiva este recurso acuerda, en su fundamento de Derecho segundo, que «existiendo acuerdo entre las partes en cuanto a las medidas que han de regir las relaciones personales y patrimoniales de matrimonio y de los hijos habidos en el mismo, procede acordar se adopten los siguientes efectos y medidas del Divorcio: [...] 5º: En atención al interés más necesitado de protección, se atribuye el uso del domicilio familiar y su ajuar a los hijos menores que vivirán en compañía de su madre [...]».

Resulta, por tanto, que el Juez ha considerado procedente, en atención al interés más necesitado de protección, aprobar la medida acordada por los cónyuges y, en consecuencia, atribuir el uso del domicilio familiar a los hijos menores, sin olvidar que «vivirán en compañía de su madre».

Como ha recordado recientemente este Centro Directivo, uno de los aspectos que por expresa previsión legal ha de regularse en los supuestos de nulidad, separación o divorcio del matrimonio, es el relativo a la vivienda familiar (cfr. Resoluciones de 11 de abril y 8 de mayo de 2012 [2.ª]) y obedece la exigencia legal de esta previsión a la protección, básicamente, del interés de los hijos; por lo que no hay razón para excluir la posibilidad de que el Juez, si estima que es lo más adecuado al interés más necesitado de protección en la situación de crisis familiar planteada y que no es dañosa para los hijos ni gravemente perjudicial para uno de los cónyuges (Cfr. párrafo 2.º del artículo 90 del Código Civil), apruebe la atribución del uso de la vivienda familiar a los hijos menores acordada por los padres.

En efecto, dispone el párrafo primero del artículo 96 del Código Civil «En defecto de acuerdo de los cónyuges aprobado por el Juez, el uso de la vivienda familiar y de los objetos de uso ordinario en ella corresponde...». Es decir, el Código determina la atribución del uso de la vivienda familiar sólo cuando no hay acuerdo aprobado por el Juez. En el presente supuesto, consta en la sentencia que existe ese acuerdo, como resulta del párrafo antes transcrito. Y respecto a ese acuerdo, el artículo 90 del Código Civil no impone limitación alguna más allá de que ha de ser aprobado por el Juez, salvo si es dañoso para los hijos o gravemente perjudicial para uno de los cónyuges. (cfr. párrafo 1.º, letra c), y párrafo 2.º, inciso 1.º, del artículo 90 del Código Civil). Esta aprobación judicial, así como su causa, resulta expresamente de la sentencia cuando afirma «En atención al interés más necesitado de protección, se atribuye el uso de la vivienda...».

Por otra parte, como ha recordado también recientemente este Centro Directivo (cfr. Resolución de 8 mayo 2012 [2.ª]), las previsiones acordadas por los cónyuges para regular las consecuencias de la separación o divorcio, que incidan sobre los aspectos que la crisis familiar hace necesario abordar (y es indudable que el uso de la vivienda familiar es uno de tales aspectos conforme a los artículos 90 y siguientes del Código Civil), produce plenos efectos jurídicos una vez aprobados judicialmente (cfr. artículo 90 del Código Civil).

Procede, como consecuencia de los argumentos anteriores, admitir la inscripción del uso de la vivienda familiar tal como han acordado los cónyuges y aprobado el juez.

Ahora bien, la naturaleza de derecho familiar que se atribuye a este derecho no excluye la necesidad de cumplir los requisitos impuestos por el principio de determinación, por lo que se hace necesario, conforme a los artículos 9.4.ª de la Ley Hipotecaria y 51.9.a) del Reglamento Hipotecario, hacer constar las circunstancias identificativas de los hijos a cuyo nombre debe inscribirse el derecho de uso de la vivienda familiar, sin que se entren a valorar –por no haber sido señalado en la nota–, otras circunstancias.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado estimar parcialmente el recurso, admitiendo la posibilidad de inscribir el derecho de uso atribuido a los hijos y revocar en este punto la nota de calificación; y confirmar la nota de calificación en cuanto a la necesidad de aportar los datos identificativos de los hijos, desestimando el recurso en este punto; todo ello conforme a los fundamentos de derecho que preceden.

Contra esta Resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 19 de mayo de 2012.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 19 -

8585 *Resolución de 21 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Alicante n.º 3, por la que se deniega la inscripción del resto de una finca matriz en una escritura de manifestación y adjudicación de herencia. (BOE núm. 153, de 27-6-2012).*

En el recurso interpuesto por el notario de Alicante, don Jesús María Izaguirre Ugarte, contra la calificación del registrador de la Propiedad de Alicante número 3, don Fernando Trigo Portela, por la que se deniega la inscripción del resto de una finca matriz en una escritura de manifestación y adjudicación de herencia.

Hechos

I

Mediante escritura autorizada por el notario de Alicante, don Jesús María Izaguirre Ugarte, de fecha 11 de julio de 2011, con el número 6.018 de orden de su protocolo de ese año, se otorgó por doña M. T. D. V., don J. C. V. D., y doña R. V. D., manifestación, partición y adjudicación de la herencia de su esposo y padre, en la que entre otras cuestiones que no interesan al expediente, se inventaría entre otros bienes, una rústica en Alicante, en la que se describe la citada finca con los mismos linderos que en su día se aportaron en el título de adquisición por el causante, pero con la extensión superficial que resta y resulta tras sucesivas segregaciones efectuadas; se aportan los mismos linderos que figuran en el Registro y que en su día resultaron de la originaria adquisición de la matriz, por no haberse actualizado tras las segregaciones efectuadas. La descripción que resulta es la siguiente: «Parcela de tierra en Alicante, Paraje Llano Olivera, Moralet y Coco, con una superficie de terreno de una hectárea, tres áreas, sesenta y un centiáreas. Linda: al Norte, con T. S.; Sur, J. J. P. G. y M. N. R.; Este, Rambla de Cardinchalet y Oeste, Camino. La superficie de esta parcela está destinada a calles previstas para el Plan Municipal de Alicante. Parcela de tierra campa dentro de la cual existen una casa con dos cisternas ignorando su superficie». En la escritura se prescinde de la obtención de la información registral previa, al tratarse de uno de los casos exceptuados de tal obligación conforme al artículo 175.2.a. del Reglamento Notarial, si bien, los datos consignados resultan de manifestación de los comparecientes a través de los que figuran en el Registro. Se menciona el título originario de adquisición del causante antes de las sucesivas segregaciones, que fue subsanado por acta de subsanación ante el mismo notario, de fecha 5 de octubre de 2011, con número 7.909 de su protocolo. No se exhibe la referencia catastral, y se hace la manifestación de falta de emisión de recibo de I. B. I., por tratarse de finca rústica, haciéndose la advertencia por el notario de la obligación de declarar ante la Gerencia Territorial del Catastro en el plazo de dos meses, y de la afección del inmueble a las deudas generadas por razón del impuesto de bienes inmuebles. No se incorpora Certificación Catastral Descriptiva y Gráfica, por haber sido dispensado expresamente el notario por los comparecientes.

II

La referida escritura se presentó en el Registro de la Propiedad número 3 de Alicante el día 9 de febrero de 2012, y fue objeto de calificación negativa de 13 de febrero, que a continuación se transcribe: «Conforme al artículo 18 de la Ley Hipotecaria (reformado por Ley 24/2001, de 27 de diciembre) y 98 y siguientes del Reglamento Hipotecario: El Registrador de la Propiedad que suscribe, previo examen y calificación del documento presentado por doña V. D., R., el día 9/02/2012, bajo el asiento número 375, del tomo 131 del Libro Diario y número de entrada 620, que corresponde al documento autorizado por el notario de Alicante/Alacant Jesús María Izaguirre Ugarte, con el número 6018/2011 de su protocolo, de fecha 11/07/2011, ha resuelto no practicar los asientos solicitados en base a los siguientes Hechos y Fundamentos de Derecho: Hechos: – En el documento se describe la finca descrita bajo el número 1, registral 32.419, con la superficie que, según Registro, queda tras las distintas segregaciones efectuadas, pero sin que se determine el resto de la misma, toda vez que, los linderos que se aportan son los mismos que en su día se indicaron en la escritura de adquisición por el causante, sin que se hayan tenido en cuenta las segregaciones efectuadas sobre la misma.–Fundamentos de Derecho: – Artículos 9, 18 y 20 de la Ley Hipotecaria, y 51 de su Reglamento.–Y por tanto se procede a la denegación de los asientos solicitados del documento mencionado.–Contra esta calificación, () Alicante, trece de febrero del año dos mil doce. El registrador de la Propiedad, (firma ilegible y sello del Registro con nombre y apellidos del registrador). Fdo. Fernando Trigo Portela».

III

El día 29 de febrero de 2012, don Jesús María Izaguirre Ugarte, notario de Alicante y autorizante de la escritura, interpuso recurso contra la calificación, en el que en síntesis, alega lo siguiente: «1.–Que el registrador basa su calificación desfavorable en que la descripción de la finca en el título presentado contiene la superficie que, según Registro, queda tras las distintas segregaciones efectuadas, pero sin determinar en dicho título el resto de la misma, con los mismos linderos que en su día se indicaron en la escritura de adquisición por el causante, sin que se hayan tenido en cuenta las segregaciones efectuadas sobre la misma. 2.–Que para la descripción de la finca que nos ocupa en la escritura calificada desfavorablemente se tomaron la superficie y linderos que obran en el Registro.–Por acta de fecha 5 de octubre de 2011, autorizada conforme a lo dispuesto en el artículo 153 del Reglamento Notarial, se subsanó el error en la expresión del título, haciendo constar la fecha correcta de la escritura de compraventa, 29 de diciembre de 1978, y suprimiendo la referencia a una escritura de determinación de resto. 3.–Que para el notario autorizante no es correcta la pretensión del registrador de integrar el título con esos datos hasta el punto de convertirlos en presupuesto de la inscripción.–Evidentemente, si las descripciones de los dos títulos a considerar, el de la adquisición y el de la enajenación, difieren en aproximadamente ocho hectáreas, sin alterar los linderos, es que hay un error en las inscripciones intermedias, error que conforme establece la doctrina de la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 7 de marzo de 2011, no puede ser más que de concepto, por cuanto se cambia el sentido de la inscripción en cuanto a uno de sus conceptos: la identidad de la finca. El valor del suelo puede depender de la ubicación del terreno. Entendemos encajable el error en el juego de los artículos 217 de la Ley y 327 del Reglamento Hipotecario, que habrá de rectificarse por el procedimiento del artículo 326 del Reglamento establece, si se

hace a instancia del registros, como es el caso.—».

IV

Mediante escrito con fecha de 6 de marzo de 2012, el registrador de la Propiedad emitió su informe y elevó el expediente a este Centro Directivo (con registro de entrada el día 12 del mismo mes).

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1.3, 9, 40 y 324 de la Ley Hipotecaria; 47, 50, 51 y 110 del Reglamento Hipotecario; 53 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre; 175.2 del Reglamento Notarial; y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 19 de diciembre de 1946, 16 de febrero de 1999, 20 de febrero, 20 de marzo y 17 de septiembre de 2002, 4 de enero de 2005, 11 de mayo de 2006, y 23 de noviembre de 2009.

1. En el presente expediente, pretendida la inscripción de una escritura de herencia en la que se incluyen diferentes fincas, el registrador suspende su despacho respecto de una de las fincas, porque señala que resulta del Registro, la existencia de segregaciones, quedando un resto sin describir que no coincide con la descripción contenida en el título, solicitando la descripción del resto de finca que, como se señalaba anteriormente, sólo recoge la primitiva descripción (sin valorar las segregaciones efectuadas). El notario autorizante de la escritura interpone recurso alegando que para la descripción de la finca en la escritura, se tomaron la superficie y linderos que resultan del Registro.

2. Como ya declarara la Resolución de este Centro Directivo de 20 de marzo de 2002, las diferencias de descripción de la finca matriz, como consecuencia de no haberse tenido en cuenta una segregación, son irrelevantes si dicha finca está perfectamente identificada y se pretende respetar la descripción actual según Registro. En el caso debatido se trata de inscribir una herencia respecto de una finca cuya identificación no suscita dudas al registrador, y se detallan todos los linderos de la misma conforme el contenido del Registro, haciendo la única modificación de la extensión superficial tras la operación matemática de restar de la cabida registral las de las sucesivas segregaciones que se realizaron sobre la matriz, y que constan en el Registro por notas marginales, lo que corrobora el registrador en su informe, acompañando notas simples de cada una de las segregaciones que habían sido efectuadas.

3. No se puede decidir ahora, por estar el asunto bajo la salvaguardia de los tribunales, si la segregación efectuada en su día -y que se dice no tomada en consideración en la herencia de la finca matriz- cumplió o no los requisitos exigidos por el artículo 47 del Reglamento Hipotecario; lo que sí se puede afirmar es que no puede servir de obstáculo a la inscripción de la herencia presentada respecto de la finca matriz, bastando con hacer constar en la inscripción la referencia a la descripción resultante de los asientos anteriores y al pie del título que se ha hecho la inscripción según la descripción registral como ha solicitado el interesado.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso interpuesto y revocar la nota de calificación del registrador en los términos que resultan de los anteriores Fundamentos de Derecho.

Contra esta Resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 21 de mayo de 2012.—El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 20 -

8586 *Resolución de 21 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de Lora del Río, por la que se suspende la cancelación de una inscripción de hipoteca, así como de la nota acreditativa de haberse expedido certificación de cargas. (BOE núm. 153, de 27-6-2012).*

En el recurso interpuesto por doña E. M. M. G. contra la nota de calificación extendida por la registradora de la Propiedad de Lora del Río, doña María de la Paloma Muñoz García-Liñán, por la que se suspende la cancelación de una inscripción de hipoteca, así como de la nota acreditativa de haberse expedido certificación de cargas.

Hechos

I

En el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 1 de Lora del Río se siguen autos de ejecución hipotecaria 523/2008, a instancia de Montes de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera (Unicaja),

contra don F. J. C. F. y E. M. M. G., dictándose auto de fecha 26 de marzo de 2009. En dicho auto se dice: «Antecedentes de Hecho. Primero.–El día 24-7-2008 la Procuradora Sra. P. G. A. G., en nombre y representación de Montes de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera (Unicaja) presentó demanda de ejecución hipotecaria frente a don F. J. C. F. y doña E. M. M. G. en el Juzgado de Decano de esta localidad que por turno de reparto correspondió a este Juzgado. Segundo.–Mediante Auto de 1-9-2008 se acordó, entre otras diligencias, despachar ejecución. Tercero.–Practicadas las notificaciones y requerimientos acordados que fue atendido por los demandados, el día 16-10-2008 se entregó a la Procuradora Sra. G. A. G. en la representación que ostenta el oportuno mandamiento de devolución por la cantidad de 29.313'59 euros en concepto del principal reclamado. Cuarto.–Practicada tasación de costas el día 14-2-2009 por un importe de 2.398'06 euros, de la que se dio traslado a las partes por plazo común de diez días, ha transcurrido dicho plazo sin que por las mismas se haya formulado impugnación. Por la ejecutante se aportó propuesta de liquidación de intereses junto con su escrito de 28-10-2008 ascendente a la cantidad de 1.675'69 euros habiéndose dado traslado por idéntico plazo a los ejecutados sin que por los mismos tampoco se haya formulado impugnación. Fundamentos de Derecho. Primero.–Habiéndose dejado transcurrir por las partes el plazo de diez días desde la notificación de la tasación de costas practicada y de la propuesta de liquidación de intereses presentada por la ejecutante, conforme al art. 244 de LEC sin haber procedido a su impugnación, procede acordar su aprobación por existir conformidad tácita con dicha tasación de costas y propuesta de liquidación de intereses. Segundo.–Visto el estado de las actuaciones y de conformidad con el artículo 570 de la L. E. C. que dispone que la ejecución forzosa sólo terminará con la completa satisfacción del acreedor ejecutante, se está en trance de dictar auto acordando la terminación del presente proceso de ejecución. Vistos los artículos citados y demás de general y pertinente aplicación, dispongo. Parte dispositiva.–Se aprueba definitivamente la tasación de costas practicada en el presente procedimiento el día 14-2-2009 por un total de 2.398,06 euros. Se aprueba igualmente la liquidación de intereses devengados en la cantidad de 1.675'69 euros. Hágase entrega a la parte actora a través de su representación procesal de la cuantía de 4.073,75 euros en concepto de intereses y costas aprobadas y a los demandados D. F. J. C. F. y D.ª E. M. M. G. de la cantidad de 4.626,25 euros en concepto de sobrante, expidiéndose los oportunos mandamientos de devolución con expresa advertencia a las partes que de no ser descontando en plazo de tres meses desde su expedición se entenderá que renuncia a su percibo y se dará a esta cantidad el destino que legalmente proceda. Se acuerda la cancelación de la hipoteca inscrita en el Registro de la Propiedad de Lora del Río al tomo 704, libro 224, folio 11, finca n.º 13.337, inscripción 3.ª, así como de la nota acreditativa de haberse expedido certificación de cargas en relación con estos autos n.º 523/08 cuya anotación tuvo lugar el día 15 de septiembre de 2008 al margen de la inscripción 3.ª, respecto de dicha finca, librándose para su efectividad el oportuno mandamiento por duplicado a dicho Registro y que se entregará a los demandados para cuidar de su diligenciado y devolución de uno de los ejemplares con las diligencias acreditativas de su cumplimiento. Se decreta la terminación del proceso, procediéndose al archivo del mismo».

II

Presentado dicho testimonio en el Registro de la Propiedad de Lora del Río fue objeto de la siguiente nota de calificación con fecha 26 de enero de 2012: «Primero.–Que el artículo 18 de la Ley Hipotecaria establece que los Registradores calificarán, bajo su responsabilidad, la legalidad de las formas extrínsecas de los documentos en cuya virtud se solicite la inscripción, así como la capacidad de los otorgantes y la validez de los actos dispositivos contenidos en ellos, por lo que resulte de los mismos y de los asientos del Registro. Segundo.–Que el artículo 100 del Reglamento Hipotecario señala como ámbito de calificación, tratándose de documentos judiciales, la competencia del juez, la congruencia del mandato con el procedimiento en que se dictó, las formalidades extrínsecas del documento y los obstáculos que surjan del Registro. Tercero.–Que, del contenido del mandamiento, no resulta claro si se ordena la cancelación de la hipoteca de la inscripción 3.ª o de la nota marginal de expedición de certificación de cargas (principio de rogación). De tratarse de la cancelación de la nota marginal, podrá practicarse una vez aclarado este extremo. De tratarse de la cancelación de la hipoteca, deberá acompañarse el testimonio del auto de adjudicación dimanante del mismo procedimiento, así como ordenarse la cancelación de las cargas posteriores a dicha hipoteca (133 Ley Hipotecaria; 674 Ley de Enjuiciamiento Civil). Parte dispositiva. Vistos los documentos presentados y los asientos del Registro a la luz de las disposiciones citadas, acuerdo: Primero.–Calificar el título presentado, suspendiendo su despacho, hasta la subsanación, en su caso de los defectos advertidos. Segundo.–Notificar esta calificación negativa, en el plazo de días hábiles desde su fecha, al presentante del documento y al Juzgadoo Tribunal que lo ha expedido, conforme a los artículos 322 de la Ley hipotecaria y 58 y 59 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. Tercero.–Prorrogar la vigencia del asiento de presentación durante sesenta días, contados desde la fecha de la última notificación a que se refiere el párrafo precedente. Se advierte al interesado, presentante o Autoridad, en caso de suspensión del asiento, su derecho de solicitar anotación preventiva por defectos subsanables, conforme señalan los artículos 42.9, 66 y 323 de la Ley hipotecaria, durante la vigencia del asiento de presentación y su prórroga. La presente (...). En Lora del Río, a veintiséis de enero del año dos mil doce. El Registrador. Fdo. María de la Paloma Muñoz García-Liñan.»

III

Contra la anterior nota de calificación, doña E. M. M. G. interpone recurso en virtud de escrito de fecha 20 de febrero de 2012, presentado el 27 de febrero de 2012 en el Registro de Lora del Río, alegando resumidamente: «Primero.–A tenor

de lo reflejado la calificación registral que hoy se recurre, y ante la atenta lectura de la misma, resulta evidente que la registradora ha hecho una interpretación y aplicación extensiva del artículo 100 del Reglamento Hipotecario, que contraviene lo preceptuado en el artículo 103, párrafo 1.º de la Constitución Española; excediéndose en sus funciones al negarse a inscribir un mandamiento judicial; máxime cuando en la parte dispositiva in fine, del auto n.º 170/09 del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción n.º 1 de Lora del Río, que se transcribe textualmente queda meridianamente claro: Se acuerda la cancelación de la hipoteca inscrita en el Registro de la Propiedad de Lora del Río al tomo 704, libro 224, folio, finca n.º 13.337, inscripción 3.ª, así como de la nota acreditativa de haberse expedido certificación de cargas en relación con estos autos n.º 523/08 cuya anotación tuvo lugar el día 15 de septiembre de 2008 al margen de la inscripción 3.ª, respecto de dicha finca, librándose para su efectividad el oportuno mandamiento por duplicado a dicho Registro y que se entregará a los demandados para cuidar de su diligenciado y devolución de uno de los ejemplares con las diligencias acreditativas de su cumplimiento. Segundo. Según doctrina reiterada de este Centro Directivo (se indica por todas la Resolución de 9 de mayo de 2011), en relación a la cuestión de precisar el alcance de la calificación registral frente a actuaciones judiciales; debe señalarse, que el respeto a la función jurisdiccional que corresponde en exclusiva a los jueces y tribunales, impone a todas las autoridades y funcionarios públicos, incluidos, por tanto, también los registradores de la Propiedad, el deber de cumplir las resoluciones judiciales que hayan ganado firmeza o sean ejecutables de acuerdo con las leyes, sin que competa, por consiguiente, al registrador de la Propiedad calificar los fundamentos ni siquiera los trámites del procedimiento que las motivan. Máxime cuando la interesada ha sido parte activa en los autos referenciados, retomando el cumplimiento de la resolución judicial. Tras la falta de diligencia de presentación, por parte de su exmarido; motivo por el que presentó escrito ante el propio juzgado, para que expidiera nuevamente testimonio del auto señalado, como se corrobora en documento que se adjunta también a la presente misiva. De ahí que la negativa registral, con su interpretación extensivo, lejos de coadyuvar o eliminar obstáculos, entra a valorar indebidamente si está o no expresamente ordenado por el juez la cancelación debatida, sin que pueda alegar la registradora que entraña una indefensión procesal patente, sino más bien al contrario; su proceder, dado el devenir judicial de las presentes actuaciones, colocaría a la interesada en este recurso, en una situación procesal de indefensión manifiesta. También ha reiterado ese Centro Directivo (véase Resoluciones de 15 de marzo de 2001 y 3 de marzo de 2011), no sólo los principios registrales de legitimación y tracto sucesivo y los reglas registrales que reflejan los artículos 40.d) y 82 de la Ley Hipotecaria exigen la presencia del titular del crédito hipotecario en el procedimiento pero que la sentencia correspondiente puede servir de título para la cancelación, sino que es la misma Constitución la que exige esa presencia, porque, de otro modo, se produciría la indefensión del titular registral, lo que en ningún caso debe ocurrir según el artículo 24 del texto constitucional; y la participación de los interesados ha quedado meridianamente clara. Que, conforme a lo manifestado anteriormente tengo por presentado este escrito de apelación, lo admita y dicte resolución por la que se inste al registrador a que acuerde lo preceptuado en el Auto n.º 170/09 del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción n.º 1 de Lora del Río y proceda a la cancelación de la hipoteca inscrita en el Registro de la Propiedad de Lora del río al tomo 704, libro 224, folio, finca n.º 1 3.337, inscripción 3.ª, así como de la nota acreditativa de haberse expedido certificación de cargas en relación con estos autos n.º 523/08 cuya anotación tuvo lugar el día 15 de septiembre de 2008 al margen de la inscripción 3.ª, por ser de justicia, que pido».

IV

El día 2 de marzo de 2012, la registradora dio traslado del recurso al Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 1 de Lora del Río. El Juzgado recibió la documentación el día 5 siguiente y remitió sus alegaciones, por fax, el día 7 de marzo de 2012. El día 13 de marzo de 2012, la registradora emite el preceptivo informe en defensa de la nota de calificación. El mismo día 13 se recibe por correo el original del escrito de alegaciones del Juzgado con el siguiente contenido: «En el Auto n.º 170/09 dictado el 26-3-2009 se acuerda la cancelación de ambas inscripciones, es decir, la cancelación de la hipoteca inscrita en el Registro de la Propiedad de Lora del Río al tomo 704, libro 224, folio 11, finca n.º 13.337, inscripción 3.ª, así como de la nota acreditativa de haberse expedido certificación de cargas en relación con estos autos n.º 523/08 cuya anotación tuvo lugar el día 15-9-2008 al margen de la inscripción 3.ª respecto de dicha finca. Que la cancelación de la hipoteca no se produce por auto de adjudicación sino como el propio auto remitido como mandamiento, claramente expone, lo es por completo pago del total de las cantidades adeudadas por principal: intereses y costas, significándole además que no existen acreedores posteriores según consta en la propia certificación del Registro de la Propiedad obrante en autos, por lo que como se expresa en el Registro (Fundamento Tercero de la Nota de Calificación), una vez aclarados los extremos interesados se dé cumplimiento a lo acordado».

V

La registradora emitió informe el día 14 de marzo de 2012 y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 65, 99, 100 132, 133, 134 y 326 de la Ley Hipotecaria; 100 del Reglamento Hipotecario; 674, 693 y Disposición Final 9ª de la Ley de Enjuiciamiento Civil; y las Resoluciones de esta Dirección General de los Registros y del Notariado de 11 de febrero de 1998, 12 de abril de 2000, 12 de mayo y 6 de julio de 2001 y 23 de septiembre y 20 de

diciembre de 2002.

1. Presentado testimonio de un auto judicial en un procedimiento de ejecución directa sobre bienes hipotecados se dispone «la cancelación de la hipoteca inscrita en el Registro de la Propiedad así como la nota acreditativa de la certificación de cargas». Según la nota de calificación no resulta con claridad si lo que se pretende es la cancelación de la nota marginal de expedición de certificación de cargas o la cancelación de la propia inscripción de hipoteca, pues de tratarse de cancelación de hipoteca se precisaría formalmente un testimonio del auto de adjudicación y mandamiento de cancelación de cargas que no se ha acompañado.

En el informe emitido en el recurso contra la nota de calificación, la jueza aclara que la cancelación de la hipoteca no se produce por auto de adjudicación, sino que el proceso ha concluido por pago, conforme al artículo 693.3 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

2. 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. En el supuesto de hecho de este expediente, lo cierto es que en el testimonio del auto presentado y objeto de calificación no quedaba clara la causa de la cancelación ordenada, ni por tanto que ésta fuera por pago.

3. Procedería por tanto confirmar, de acuerdo con lo expuesto en el anterior fundamento de derecho, la nota de calificación de la registradora, dada la falta de claridad del mandamiento en orden a la expresión de la causa de la cancelación, que ha llevado a entender que se podía tratar de un decreto de adjudicación, que precisaría su presentación junto con el mandamiento de cancelación de la hipoteca, conforme al artículo 133 de la Ley Hipotecaria. No obstante, habida cuenta que en el seno de este procedimiento, en trámite de alegaciones, se ha aclarado por la autoridad judicial que la cancelación de hipoteca se ordena por pago de la cantidad adeudada, debería haberse practicado la inscripción una vez recibida esta aclaración en el Registro.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado estimar el recurso y revocar la nota de calificación.

Contra esta Resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 21 de mayo de 2012.—El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 21 -

8587 *Resolución de 22 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de Barcelona n.º 14, por la que se suspende la inscripción de una escritura de préstamo hipotecario. (BOE núm. 153, de 27-6-2012).*

En el recurso interpuesto por el Notario de Barcelona, don Julio Martínez-Gil Pardo de Vera, contra la nota de calificación extendida por la Registradora de la Propiedad de Barcelona número 14, doña Raquel Serrabassa Ferrer, por la que se suspende la inscripción de una escritura de préstamo hipotecario.

Hechos

I

Por el Notario de Barcelona, don Julio Martínez-Gil Pardo de Vera, se autorizó en, fecha 1 de diciembre de 2011, escritura de préstamo hipotecario. Comparece en dicha escritura doña M. E. T. R. en nombre propio como prestataria e hipotecante y en representación de su hijo don J. P. V. T. que igualmente es deudor hipotecario. Los deudores, compareciente y representado, constituyen hipoteca sobre la finca que les pertenece por mitad y pro indiviso sin perjuicio de su responsabilidad personal, solidaria e ilimitada. En la intervención consta lo siguiente a continuación de la reseña de la escritura de poder: «Me exhibe copia autorizada del poder reseñado, que a mi parecer y bajo mi responsabilidad considero suficiente para el otorgamiento de esta escritura de préstamo hipotecario».

II

Presentada telemáticamente la referida documentación en Registro de la Propiedad de Barcelona número 14 el día 1 de diciembre de 2011, la registradora emitió la certificación de asiento de presentación en la que consta el siguiente párrafo: «No puede calificarse el presente documento hasta que no se acredite el pago, la exención o la no sujeción a los impuestos correspondientes (artículos 254 de la ley hipotecaria y 54.1 del Texto Refundido del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, modificado por la Ley 4/2008, de 23 de diciembre de 2008)».

Acreditado el pago del impuesto el documento presentado fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Registro de la Propiedad número 14 de Barcelona. Calificación registral. Barcelona, dieciocho de enero de dos mil doce. Asiento/Diario: 625/66. Notario de Barcelona, don Julio Martínez-Gil Pardo de Vera. Fecha documento: Uno de diciembre de dos mil once. Protocolo: 1951. De conformidad con los artículos 18, 19 y 19 bis de la Ley Hipotecaria, así como los artículos 97 a 102 del Reglamento Hipotecario, por la presente pongo en su conocimiento los defectos observados en la calificación registral del documento indicado y que impiden el acceso del mismo a los Libros del Registro. Hechos: No resulta legitimada la representación del señor J. P. V. T. cotitular de la finca que se hipoteca por la señora M. E. T. R., ya que la mencionada señora T. R. comparece en nombre y representación del citado señor V. T., y además, como parte prestataria, generando un conflicto de intereses, ya que no resulta del juicio de suficiencia la facultad de autocontratación. Fundamentos jurídicos: El apartado segundo del artículo 98 de la ley 24/2001 establece que “La reseña por el Notario de los datos identificativos del documento auténtico y su valoración de la suficiencia de las facultades representativas harán fe suficiente, por sí solas, de la representación acreditada, bajo responsabilidad del Notario. El registrador limitará su calificación a la existencia de la reseña identificativa del documento, del juicio notarial de suficiencia y a la congruencia de éste con el contenido del título presentado, sin que el Registrador pueda pedir que se le transcriba o acompañe el documento del que nace la representación”. De conformidad con el artículo 18 de la Ley Hipotecaria y 98 de la Ley 24/2001, no se puede apreciar la congruencia del juicio de suficiencia con el contenido del título presentado, ya que no resulta del mismo que tenga facultad de autocontratación cuando incurre en conflicto de intereses, siendo necesaria que se le conceda esta facultad expresamente, no siendo suficiente un poder general. Por tanto, siguiendo la doctrina de la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 2 de diciembre de 2010, en cuanto a que el juicio notarial de suficiencia de facultades debe ser expreso, concreto y coherente con el negocio documentado, es necesario que en el juicio de suficiencia el Notario haga una referencia, aunque sea mínima o breve, a la facultad de autocontratación, imprescindible para que el Registrador pueda calificar la congruencia de este juicio con el contenido del título. El defecto se estima subsanable, por lo que acuerdo suspender la práctica de las operaciones registrales solicitadas. Conforme al artículo 323 de la Ley Hipotecaria, el asiento de presentación de este documento quedará prorrogado por sesenta días desde la fecha de la última de las preceptivas notificaciones que se efectúe. La presente calificación (...) La Registradora, (firma ilegible). Fdo. Raquel Serrabassa Ferrer».

III

Contra la anterior nota de calificación, el Notario de Barcelona, don Julio Martínez-Gil Pardo de Vera, interpone recurso en virtud de escrito de fecha 23 de febrero de 2012, en el que alega, resumidamente, lo siguiente entre otras cuestiones que no son objeto de este expediente: Que la registradora ha incumplido su obligación de realizar una calificación unitaria al suspender la calificación por falta de justificación de la presentación al pago del impuesto correspondiente, por lo que la segunda calificación es nula, citando en su apoyo algunas Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado; que la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado sobre la materia de autocontratación es clara y rotunda al afirmar que el supuesto de autocontratación, que existe en el concreto caso de la escritura autorizada, queda bajo el juicio de suficiencia del Notario; que dado el carácter vinculante de la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado, nada más hay que decir; y, que la Resolución citada por la registradora nada tiene que ver con el autocontrato.

IV

La registradora emitió informe el día 27 de febrero de 2012, elevando el expediente a este Centro Directivo, ratificándose en su calificación.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 24, 103 y 106 de la Constitución Española; 6, 7, 162.2, 221, 1216, 1217, 1218, 1259, 1459, n.º 1 a 4, 1713, 1721, 1722 y 1725 del Código Civil; 18, 244, 261, 267 y 288 del Código de Comercio; 18, 19 bis, 33, 34, 38, 40, 82, 254, 255, 258.5, 259, 274, 296, 313, 322, 325 y 327 de la Ley Hipotecaria y 107 y 127 de su Reglamento; 54, 55, 58, 59, 74, 75 y 107 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; 23, 54, 55 y 56 de la Ley del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; 122 y 123 del Reglamento del Impuesto de transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; 98 y 112 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social; artículo trigésimo cuarto de la Ley 24/2005, de 18 de noviembre, de reformas para el impulso a la productividad; artículos 45.I.B).18 y 54 del Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; 1, 17 bis, 23, 24 y 47 de la Ley del Notariado y 143, 145, 146, 165, 166, 196 y 249 de su Reglamento; 9 de la Ley 2/94 sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios; 63 y 165 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada; 129 de la Ley de Sociedades Anónimas; 229 y 234 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital; las Sentencias del Tribunal Supremo de 5 de noviembre de 1956; 22 de febrero de 1958; 27 de

octubre de 1966; 2 de febrero de 1968; 31 de enero de 1991; 15 de marzo de 1996; 9 de junio de 1997; 27 de enero de 2000; 30 de junio de 2009, y 23 de septiembre de 2011, sentencia del Juzgado de Primera Instancia número 3 de Lleida de 28 de julio de 2008, confirmada, en apelación, por la sentencia firme de la Audiencia Provincial de Lleida, de 30 de octubre de 2009 (publicada en el «Boletín Oficial del Estado» de 10 de agosto de 2010), sentencia firme del Juzgado de Primera Instancia número 6 de Córdoba, de 18 de diciembre de 2009 (publicada en el «Boletín Oficial del Estado» de 10 de agosto de 2010), sentencia de la Audiencia Provincial de Granada, Sección Cuarta, de 17 de noviembre de 2006, las sentencias de 12 de enero de 2011 (Sección Tercera), 13 de enero de 2011 (Sección Tercera), 17 de enero de 2011 (Sección Séptima) (2 de la misma fecha), 20 de enero de 2011 (Sección Tercera), 22 de febrero de 2011 (Sección Tercera) y 23 de febrero de 2012 (Sección Tercera) del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, Sala de lo Contencioso-Administrativo, y sentencia de 24 de febrero de 2012 del Tribunal Superior de Justicia de Valencia, Sala de lo Contencioso-Administrativo; Resolución de este Centro Directivo de consulta vinculante de 12 de abril de 2002, dictada al amparo del artículo 103 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre; y las Resoluciones de esta Dirección General de 18 de noviembre de 1860; 15 de julio de 1954; 5 de diciembre de 1961; 13 de mayo y 20 de octubre de 1976; 3 y 6 de septiembre y 26 de octubre de 1982; 29 de septiembre de 1983; 16 de octubre de 1984; 17 y 21 de diciembre de 1987; 20 de septiembre y 9 y 18 de octubre de 1989; 21 de mayo y 19 de junio de 1990; 11 de noviembre de 1991; 22 y 26 de junio y 29 de diciembre de 1992; 20 de mayo de 1993; 18, 29 de abril, 5 de mayo, 14 de julio y 3 de octubre de 1994; 10 de febrero de 1995; 5 de febrero, 14 de marzo, 12 y 22 de abril y 17 de diciembre de 1996; 25 de abril de 1997; 23 de julio, 17 de noviembre y 2 de diciembre de 1998; 13 de enero, 10 y 28 de mayo y 1 y 11 de junio de 1999; 3 de marzo, 12 de septiembre y 17 de noviembre de 2000; 12, 23 y 26 de abril, 3 y 21 de mayo, 30 de septiembre, 31 de octubre, 8 de noviembre y 2 de diciembre de 2002; 10 de febrero, 9 de abril, 29 de septiembre y 5 de noviembre de 2003; 11 de junio, 14, 15, 17, 20, 21 y 22 de septiembre, 15, 18, 19, 20, 21 y 22 de octubre, 10 de noviembre y 3 y 28 de diciembre de 2004; 10 de enero, 21, 22 y 23 de febrero, 12, 14, 15 y 16 de marzo, 1, 2 y 28 de abril, 4 (1.ª y 2.ª), 5 (1.ª), 18 (2.ª), 20 (3.ª y 4.ª), 21 (2.ª, 3.ª y 4.ª), 23 (1.ª, 2.ª y 3.ª) y 28 de mayo, 17 de junio, 12 (2.ª y 3.ª), 13, 22 (2.ª), 23 (1.ª, 2.ª y 3.ª), 24 (1.ª, 2.ª y 3.ª), 26 (2.ª, 3.ª y 4.ª), 27 (3.ª, 4.ª y 5.ª) y 28 (1.ª, 2.ª y 3.ª) de septiembre, 4, 15 (2.ª) y 28 de octubre y 18 de noviembre de 2005; 20 de enero, 1 de marzo, 19 de abril, 30 y 31 de mayo, 6 y 18 de julio, 12, 13, 20 y 27 de septiembre, 3, 4 y 25 de octubre, 17 de noviembre y 16, 20 y 21 de diciembre de 2006; 31 de enero, 14, 20 y 28 de febrero, 30 de marzo, 2 y 23 de abril, 12, 30 y 31 de mayo, 1 (1.ª, 2.ª y 3.ª), 2 (1.ª y 2.ª) y 4 de junio, 9, 10, 11 y 12 de julio, 28 y 29 de septiembre; 29 (1.ª y 2.ª), 30 (1.ª y 2.ª) y 31 (1.ª y 2.ª) de octubre, las numerosas de 2, 3, 6, 7, 8, 12, 13, 14, 15 y 16 de noviembre y 27 de diciembre de 2007; 25 de enero, 12 de febrero, 16 de abril, 21 de mayo, 22 de octubre y 1 de diciembre de 2008; 12, 13 y 16 de marzo de 2009; 6 de mayo, 2 de junio y 2 de diciembre de 2010; 27 de abril, 5 y 27 de julio y 29 de octubre de 2011, y 13 de febrero, 3, 9 (2.ª) y 13 de marzo, 4 de abril y 8 de mayo de 2012.

1. Son hechos relevantes para la resolución de este recurso los siguientes:

a) En la escritura presentada, determinada entidad de crédito presta una cantidad de dinero a una señora y a su hijo que se obligan con carácter solidario; préstamo que se garantiza con hipoteca sobre una finca que pertenece por mitades indivisas a los prestatarios de conformidad con el artículo 217 del Reglamento Hipotecario.

b) En la escritura comparece exclusivamente la deudora hipotecante en su propio nombre y en representación del otro deudor hipotecario en virtud de una escritura de poder.

c) Presentada la escritura en el Registro, la registradora emite una certificación de asiento de presentación de la que resulta que no puede llevarse a cabo la calificación hasta que no se acredite el pago, exención o no sujeción al impuesto correspondiente.

d) Cumplimentado lo anterior, la registradora califica negativamente el documento presentado porque no resultando de la escritura reseña de la licencia para autocontratar cuando se encuentre en situación de conflicto de intereses la apoderada compareciente, no puede calificar la congruencia del juicio de suficiencia emitido por el Notario autorizante.

2. La primera cuestión que se plantea en el presente recurso es la relativa a la comunicación por la registradora, junto a la notificación fehaciente de la práctica del asiento de presentación de una escritura de préstamo garantizado con hipoteca presentada telemáticamente, de la suspensión de la calificación hasta que se acredite la liquidación del impuesto correspondiente.

El Notario recurrente sostiene que la suspensión de la calificación por no acreditarse la liquidación del impuesto incide en el mismo caso contemplado en diversas Resoluciones. Se afirma igualmente la nulidad de la calificación llevada a cabo una vez acreditado el pago del impuesto al incorporar defectos no planteados en la certificación de asiento de presentación y notificación de suspensión de calificación.

3. Como ha tenido ocasión de recordar recientemente esta Dirección General, la independencia del registrador en el ejercicio de su función calificadora bajo su propia y exclusiva responsabilidad, tanto respecto de calificaciones anteriores efectuadas por él mismo o, incluso, respecto del mismo documento por otro registrador, como respecto de las resoluciones de la Dirección General ha sido reiteradamente reconocida por este Centro Directivo (por todas, valgan las Resoluciones de 18 noviembre 1860; 5 de diciembre 1961; 20 octubre 1976, y 8 de mayo de 2012). En el mismo sentido, los tribunales han dejado atrás la doctrina de los últimos años de la Dirección General respecto al carácter vinculante prescrito por el artículo 327 de la Ley Hipotecaria. Así, la sentencia de la Audiencia Provincial de Granada, Sección Cuarta, de 17 de noviembre de 2006, que confirma la sentencia del Juzgado de Primera Instancia número 9 de Granada y declara la nulidad de la Resolución

de 24 de septiembre de 2003, en el particular contenido en el fundamento de Derecho segundo en cuanto establece la vinculación del registrador con la calificación efectuada del mismo documento por otro registrador. Vinculación que se declara nula porque impide la esencial función calificadora que corresponde al registrador (vid. sentencias de 12 de enero de 2011 [Sección Tercera], 13 de enero de 2011 [Sección Tercera], 17 de enero de 2011 [Sección Séptima] –2 de la misma fecha–, 20 de enero de 2011 [Sección Tercera], 22 de febrero de 2011 [Sección Tercera] y 23 de febrero de 2012 [Sección Tercera] del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, Sala de lo Contencioso-Administrativo, y sentencia de 24 de febrero de 2012 del Tribunal Superior de Justicia de Valencia, Sala de lo Contencioso-Administrativo). Han establecido también las citadas sentencias que la resolución vincula en los términos planteados y limitado al caso concreto que contempla y resuelve. Así, se afirma en la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Valencia de 24 de febrero de 2012: «La resolución es un acto administrativo singular que resuelve un recurso gubernativo, por lo que dicha vinculación no puede ser otra que la de cualquier resolución administrativa que pone fin a un procedimiento de esta naturaleza y que produce efectos para los interesados, incluida la Organización Registral, mientras no se anule por los Tribunales. Ahora bien, la resolución de un recurso administrativo no puede tener la eficacia de una disposición de carácter general, por tener ambos distinta naturaleza. En consecuencia, la expresión “tendrá carácter vinculante para todos los Registradores” ha de entenderse en el sentido de que todos los titulares de los Registros, donde se presente el título, están obligados a practicar el asiento, o asientos discutidos y ordenados por la resolución de la DGRN, pero bien entendido que, como ha proclamado reiteradamente dicho Centro Directivo “el recurso queda limitado a los defectos invocados” o “expresados en la nota de calificación” (resoluciones de 8 y 23 de marzo de 2010), por ello si en otro cualquier supuesto similar, las circunstancias fueran distintas a los razonamientos o los argumentos empleados difirieran de los contemplados por las resoluciones del Centro Directivo, cabría plantear un nuevo recurso en el que se dilucidara, en su caso, la procedencia o no de una posible calificación negativa. En definitiva, la resolución vincula en los términos planteados y limitado al concreto caso que contempla y resuelve, es decir, tal y como sostiene el recurrente, no se puede separar del supuesto de hecho que las motiva ni de la argumentación utilizada en él, y sólo vincula al Registrador calificador y a los demás Registradores que hayan de calificar el mismo documento, por afectar a varios Registros. No debemos olvidar que las Sentencias confirmando o anulando dichas resoluciones únicamente producen efectos entre las partes, sin que tengan efectos generales, por lo que es evidente que las resoluciones administrativas resolviendo recursos gubernativos, por su propia naturaleza, no pueden producir otra eficacia que la ya mencionada, ya que carece de justificación atribuir mayor vinculación a las resoluciones de la DGRN que a las Sentencias dictadas por los Tribunales, precisamente, sobre dichas resoluciones administrativas. Cuestión distinta son las consultas formuladas a la DGRN, conforme a lo prevenido en el artículo 103 de la Ley 24/2001, cuyo carácter vinculante para todos los Registradores y Notarios no se pone en duda y cuyo incumplimiento puede traer como consecuencia la apertura de un expediente sancionador». Por todo ello, debe volverse en este punto a la doctrina clásica de este Centro Directivo, recogida en las resoluciones reseñadas.

4. Como ha declarado este Centro Directivo (cfr. Resolución de 16 de noviembre de 2011), 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, conforme al cual «1. Ningún documento que contenga actos o contratos sujetos a este impuesto se admitirá ni surtirá efecto en Oficina o Registro Público sin que se justifique el pago de la deuda tributaria a favor de la Administración Tributaria competente para exigirlo, conste declarada la exención por la misma o cuando menos la presentación en ella del referido documento... La justificación del pago o en su caso de la presentación del referido documento se hará mediante la aportación en cualquier soporte del original acreditativo del mismo o de copia de dicho original» (disposición legal ésta desarrollada por los artículos 122.1 y .2 y 123 de su Reglamento). Se matiza en este último precepto reglamentario que, no obstante esa inadmisión general de los documentos para su inscripción o anotación, se deja a «salvo lo previsto en la legislación hipotecaria», lo que supone que será posible sin necesidad de tal justificación la práctica del asiento de presentación tal como previene expresamente el artículo 255 de la Ley Hipotecaria. En el mismo sentido, dispone el artículo 100 del Reglamento del Impuesto de Sucesiones y Donaciones: «Cierre registral. 1. Los Registros de la propiedad, mercantiles, y de la propiedad industrial, no admitirán para su inscripción o anotación ningún documento que contenga acto o contrato del que resulte la adquisición de un incremento de patrimonio o título lucrativo, sin que se justifique el pago de la liquidación correspondiente por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones o, en su caso, la declaración de exención o no sujeción, o la presentación de aquél ante los órganos competentes para su liquidación. 2. A los efectos prevenidos en el número anterior se considerará acreditado el pago del impuesto siempre que el documento lleve la nota justificativa del mismo y se presente acompañado de la carta de pago o del correspondiente ejemplar de la autoliquidación debidamente sellada por la oficina competente y constando en ella el pago del tributo o la alegación de no sujeción o de los beneficios fiscales aplicables».

5. 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 la obligación que les impone con carácter general el artículo 51 del Texto Refundido del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados de presentar los documentos comprensivos de los hechos imponibles a que se refiere la citada Ley (y caso

de no existir aquellos documentos, una declaración en los plazos y en la forma que reglamentariamente se fijen). Tal obligación, en el ámbito de este impuesto, comporta la de presentación en la oficina gestora competente del ejemplar de la autoliquidación practicada, previo ingreso de su importe en la caja de la Administración Tributaria o entidad colaboradora de la misma o, en su caso, con la alegación de la exención o no sujeción procedente acompañada del documento original o declaración sustitutiva y de su copia. Y todo ello a los efectos de que por parte de la oficina gestora pueda procederse al examen del hecho imponible que pueda resultar del documento y a la práctica de las liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso, fueren procedentes (cfr. artículo 108 del Reglamento del Impuesto) y por parte del presentante pueda obtenerse de aquella oficina el correspondiente justificante de presentación del documento y su autoliquidación así como de su ingreso, cuando no se hubiese alegado exención o no sujeción (cfr. artículo 107 del Reglamento del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados), y cuya aportación ante el registrador hará posible el levantamiento del cierre registral, la práctica de la correspondiente inscripción con extensión de la oportuna nota marginal de afección (cfr. artículo 122.3 y .4 del Reglamento del Impuesto) y, finalmente, el cumplimiento por parte del registrador de su obligación de archivo de copia de los citados justificantes (cfr. artículos 256 de la Ley Hipotecaria, 51.13 y 410 del Reglamento Hipotecario y 122.3 del Reglamento del Impuesto). Todo lo señalado, además, debe entenderse sin perjuicio de las excepciones procedentes (cfr. artículo 54.2.c) del Texto Refundido del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y la Instrucción de 18 de mayo de 2011, de esta Dirección General, sobre constitución de sociedades mercantiles y convocatoria de junta general, en aplicación del Real Decreto-Ley 13/2010, de 3 diciembre.

6. 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. La calificación del acto como exento no dispensa de esta obligación de presentación al sujeto pasivo ni de la necesidad de la justificación de su cumplimiento por el interesado para poder practicarse la correspondiente inscripción.

Para acreditar el pago, exención o no sujeción del o de los impuestos correspondientes hay que tener en cuenta que la función calificadora de índole fiscal ex artículo 13 de la Ley General Tributaria y apartado 2 del artículo 115 de la misma norma corresponde a la Administración Tributaria y tratándose de impuestos cedidos la competencia corresponde a las Comunidades Autónomas, puesto que el artículo 5.3 de la Ley General Tributaria no deja lugar a dudas al reconocer como Administración Tributaria a las Comunidades Autónomas y las entidades locales... en los términos previstos en la normativa que resulte aplicable. En concreto el artículo 100 del Reglamento del Impuesto de Sucesiones y Donaciones con arreglo al cual... se considerará acreditado el pago del impuesto, siempre que el documento lleve puesta la nota justificativa del mismo y se presente acompañado de la carta de pago o del correspondiente ejemplar de autoliquidación, debidamente sellada por la oficina que la haya recibido y constando en ella el pago del tributo o la alegación de no sujeción o de los beneficios fiscales aplicables.

Es decir, para que se les acredite el pago, exención o no sujeción, los registradores deberán exigir tanto la carta de pago (debidamente sellada), como la nota de justificación, no sujeción o exención que deberán ser emitidas por la Oficina Tributaria competente.

Pero tal exigencia de constancia de la intervención de la Administración competente es requerida también por cuanto ha de practicarse un asiento registral: La nota de afección. La documentación deberá reunir los requisitos previstos en el artículo 3 de la Ley Hipotecaria y deberá ser, por tanto, documentación autentica que, en cuanto administrativa sólo lo será si está expedida por la autoridad o sus agentes.

7. La obligación de acreditación del pago, exención o no sujeción al impuesto no puede entenderse realizada ni suplida por el cumplimiento de las obligaciones formales impuestas a los Notarios de suministro de información de los documentos por ellos autorizados (cfr. artículo 91 del Texto Refundido y 114 de su Reglamento), ni por el conocimiento que de los citados actos a otros efectos -por ejemplo de concesión del NIF- pueda tener otra Administración Tributaria distinta de la competente para la gestión de los impuestos devengados por el acto o contrato inscribible. Y ello porque el requisito de la presentación únicamente podrá tenerse por realizado, tal como se deduce del propio tenor del artículo 54 del Texto Refundido (que fue reformado recientemente por Ley 4/2008, de 23 de diciembre, precisamente con tal finalidad), cuando la misma haya tenido lugar ante la Administración Tributaria competente para exigirlo, Administración que de conformidad con lo dispuesto en la Ley 21/2001, de 27 de diciembre (modificada por Ley 22/2009, de 18 de diciembre), por la que se regulan las Medidas Fiscales y Administrativas del Sistema de Financiación de las Comunidades Autónomas, lo será la de la correspondiente Comunidad Autónoma, y que con arreglo a la facultad normativa que en materia de gestión en la misma norma se les reconoce (cfr. artículo 56 número 2 del Texto Refundido) será la competente para la determinación de las oficinas en las que pueda realizarse la citada presentación.

Y de este requisito general de la necesaria previa presentación ante la Oficina Gestora de la Administración Tributaria competente únicamente están dispensadas, de conformidad con el artículo 54 número 2, letra c), del Texto Refundido del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados «las copias de las escrituras y actas notariales que no tengan por objeto cantidad o cosa valuable». Pero no, en consecuencia, aquellos documentos que teniendo cuantía valuable simplemente estén configurados como supuestos de exención por la Ley.

8. Todo lo anterior fue confirmado por la Resolución de la Dirección General de Tributos de 17 de julio de 2008

(recaída en contestación a la Consulta número 1487-08) que incluso respecto al supuesto de no sujeción al gravamen de Actos Jurídicos Documentados de las escrituras públicas de ampliación de plazo de préstamos con garantía hipotecaria concedidos con relación a la vivienda habitual, establecido por la disposición adicional segunda del Real Decreto-Ley 2/2008, de 21 de abril, de Medidas de Impulso a la Actividad Económica, determinó que las mismas no quedaban exceptuadas de la presentación en las Oficinas Liquidadoras correspondientes al no quedar incluidas dentro de la excepción del citado artículo 54 número 2, letra c), del Texto Refundido del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados antes citado.

9. El mecanismo de cierre registral que resulta del artículo 254 de la Ley Hipotecaria, aparece reforzado por la norma contenida en el párrafo primero del inmediato artículo 255 de la misma Ley, conforme al cual «no obstante lo previsto en el artículo anterior, podrá extenderse el asiento de presentación antes de que se verifique el pago del Impuesto; mas, en tal caso, se suspenderá la calificación y la inscripción u operación solicitada y se devolverá el título al que lo haya presentado, a fin de que se satisfaga dicho impuesto».

Ciertamente este Centro Directivo había venido entendiendo durante los últimos años (vid. Resoluciones citadas en los «Vistos») que los artículos 254 y 255 de la Ley Hipotecaria deben interpretarse en un sentido favorable al administrado, lo que impediría que puedan ser admitidas decisiones como la ahora recurrida, que se limita a suspender la calificación, pues implicaría que cuando nuevamente se presentara el título acompañado de la autoliquidación y pago o declaración de no sujeción o exención, el registrador lo calificaría, pudiendo esgrimir defectos que puede hacer valer al tiempo de su presentación. Se fundaba esta interpretación en los siguientes argumentos: a) Se beneficia con ello la agilidad del tráfico y su seguridad, pues el otorgante del título o cualquier interesado en su inscripción podrán conocer la totalidad de los defectos que afectan a éste, sin necesidad de esperar a nuevas y sucesivas decisiones del registrador; b) El carácter unitario que ha de tener la calificación (cfr. artículo 258.5 de la Ley Hipotecaria y 127 de su Reglamento), lo que exige que se incluyan en ella todos los defectos existentes en el documento, por lo que no es admisible someter dicho título a sucesivas calificaciones parciales, de suerte que, apreciado un defecto (aunque sea la falta de liquidación fiscal al amparo de lo previsto en los artículos 254 y 255 de la Ley Hipotecaria –cfr. Resolución de 1 de marzo de 2006–) no se entre en el examen de la posible existencia de otros en tanto aquél no sea subsanado; c) Esta tesis –se entendía– no contraría la finalidad que subyace a los artículos 254 y 255 de la Ley Hipotecaria, pues –con independencia de que tuviera un origen determinado cuando la Administración no contaba con los medios técnicos actuales–, lo cierto es que actualmente la aplicación de los preceptos de la Ley 30/1992 y de las reformas introducidas en el procedimiento registral exigen que tales artículos se interpreten sistemáticamente, no pudiendo admitirse una interpretación literal que ampare un perjuicio para el interesado; d) La mencionada interpretación se entendía ajustada en lo esencial a la propia letra del precepto, si se entiende que lo que proscribe el artículo 255 de la Ley Hipotecaria es la calificación que comporta la instantánea inscripción, es decir la denominada calificación positiva, pues dicha norma establece que «se suspenderá la calificación y la inscripción...», mientras que si pretendiera suspender toda calificación, incluida la negativa, sobraría la referencia cumulativa a la inscripción; y, e) La finalidad perseguida por la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, al introducir las nuevas tecnologías en el quehacer diario de las Notarías y de los Registros, cuyo objetivo fue agilizar el procedimiento registral y la actuación notarial sin modificar su esencia. Así, se regula el procedimiento de presentación telemática y el acceso telemático al contenido de los libros del Registro.

Sin embargo, es lo cierto que la interpretación antes reseñadas ha sido desvirtuada por reiteradas sentencias judiciales que han declarado la nulidad de varias de las Resoluciones que consagraban la citada doctrina (vid. sentencias citadas en los «Vistos»). En este sentido, afirma la sentencia firme de la Audiencia Provincial de Lleida de 30 de octubre de 2009 (cfr. fundamento jurídico tercero), que «cierto es que la calificación del Registrador en orden a la práctica de la inscripción, debe ser global y unitaria (art. 258-5 de la LH y art. 127 del Reglamento), de forma que debe incluir en la calificación todos los motivos por los cuales proceda la suspensión o denegación del asiento solicitado, pero estos preceptos han de ponerse necesariamente en relación con los arts. 254-1 y 255 LH. El primero de estos preceptos dispone que “ninguna inscripción se hará en el Registro de la propiedad sin que se acredite previamente el pago de los Impuestos establecidos o que establecieren por las leyes si los devengare el acto o contrato que se pretenda inscribir”, y el art. 255 establece que “no obstante lo previsto en el artículo anterior, podrá extenderse el asiento de presentación antes de que se verifique el pago del impuesto; más en tal caso se suspenderá la calificación y la inscripción y operación solicitada y se devolverá el título al que lo haya presentado, a fin de que satisfaga el impuesto”.

Tal como se argumenta en la sentencia de instancia el art. 255 dispone que en estos supuestos se suspenderá la calificación y la inscripción, lo que comporta que este precepto va más allá que el art. 254 al recalcar que no sólo se paralizará la inscripción sino también la propia actividad de calificación [...].

En efecto, ha de tenerse en cuenta que el art. 254 es explícito y terminante al imponer un veto a cualquier actuación registral si no se cumplen previamente determinadas obligaciones fiscales, con la única excepción ya referida que establece el art. 255 lo que a su vez se reitera tanto en el art. 54 del Texto Refundido de la Ley del impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre) cuando dispone que “Ningún documento que contenga actos o contratos sujetos a este impuesto se admitirá ni surtirá efecto en Oficina o Registro Público sin que se justifique el pago de la deuda tributaria a favor de la Administración Tributaria competente para exigirlo, conste declarada la exención por la misma, o, cuando menos, la presentación en ella del referido documento...” y en el art. 33 de la Ley 29/87, de 18 de diciembre, del Impuesto de Sucesiones, según el cual “los documentos que contengan actos o contratos sujetos al Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones no se admitirán ni surtirán efecto en oficinas o registros

públicos sin que conste la presentación del documento ante los órganos competentes para su liquidación salvo lo previsto en la legislación hipotecaria o autorización expresa de la Administración”. Y el art. 100 del Reglamento del Impuesto de Sucesiones (aprobado por Real Decreto 1629/1991, de 8 de noviembre) establece, bajo la rúbrica “cierre registral”, que los Registros de la Propiedad no admitirán para su inscripción o anotación ningún documento que contenga acto o contrato del que resulte la adquisición de un incremento de patrimonio o título lucrativo, sin que se justifique el pago de la liquidación correspondiente por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones o, en su caso, la declaración de exención o no sujeción, o la presentación de aquél ante los órganos competentes para su liquidación.

Se excluye, por tanto, el acceso al Registro de la Propiedad, y se impone al Registrador el deber de comprobar, para la admisión del documento, el previo cumplimiento de las obligaciones tributarias a que pudiera estar sometido el acto o contrato que pretenda acceder al Registro, permitiéndose únicamente, antes de que se verifique el pago, el asiento de presentación, suspendiendo en tal caso la calificación y la inscripción, con devolución del título presentado, a fin de satisfacer el impuesto correspondiente.

Lo anterior enlaza también con las normas relativas al plazo máximo para calificar e inscribir (15 días contados desde la fecha del asiento de presentación, según el art. 18-2 LH) y al plazo de vigencia del asiento de presentación (60 días, ex art. 17-2 LH) y la posibilidad de prórroga del mismo, que se produce de forma automática, entre otros supuestos si el título se hubiera retirado antes de la inscripción (por ejemplo para pago de impuestos) o tuviera defectos subsanables, en cuyo caso, el art. 18-2 de la LH dispone que una vez reintegrado el título, el plazo de quince días se computará desde la devolución del mismo, y la vigencia del asiento de presentación se entenderá prorrogada hasta la terminación del plazo de calificación y despacho, por lo que bien puede entenderse que si el plazo es para «calificar e inscribir», la calificación [...] se efectuará, ahora sí de forma global y unitaria, dentro de ese plazo máximo, sin que pueda anticiparse esa exigencia al momento previo, de calificación formal del título de conformidad con los arts. 254 y 255 LH que deberá conducir a la “suspensión de la calificación y de la inscripción” a que se refiere el art. 255 LH».

Añade a continuación la misma sentencia en su fundamento jurídico cuarto que «no consideramos que la interpretación de estos preceptos que defiende el juzgador pueda tildarse de absurda o ilógica pues lo cierto es que estamos ante unas normas establecidas en claro beneficio de la Hacienda Pública, cuya finalidad no es otra que controlar y garantizar el cumplimiento de la normativa tributaria, supeditando el acceso a los registros públicos a la previa justificación del pago de la deuda tributaria correspondiente, a modo de presupuesto o requisito previo que condiciona la actuación del Registrador. Desde esta perspectiva resulta evidente que el procedimiento registral presenta sus propias especialidades respecto del procedimiento administrativo pues habrá de conjugarse el derecho del interesado en obtener la inscripción con el de la Hacienda Pública a controlar y garantizar el pago de los impuestos. En esta tesitura, y aunque función fiscal y la registral se desenvuelven en campos distintos, la normativa legal está dando preferencia a la primera, como requisito imprescindible para que la función calificadora despliegue todos sus efectos, y además la ley establece claramente hasta donde puede llegar la actuación del Registrador, que habrá de detenerse en el asiento de presentación, suspendiendo la calificación y la inscripción (art. 255 LH).

Así viene a corroborarlo la última Ley 36/2006, de 29 de noviembre, de Medidas para la Prevención del Fraude Fiscal, que modifica el art. 254 LH amplía la figura del cierre registral en caso de impago de impuestos que devenguen actos o contratos relativos a bienes inmuebles, falta de acreditación del NIF y de los medios de pago empleados. Según la Exposición de Motivos de esta Ley 36/2006, el fraude fiscal es un fenómeno del que se derivan graves consecuencias para la sociedad constituyendo el principal elemento de inequidad del sistema tributario. Por ello frente a los comportamientos defraudatorios la actuación de los poderes públicos debe encaminarse no sólo a la detección y regularización de los incumplimientos tributarios sino que también y con mayor énfasis si cabe, a evitar que estos incumplimientos se produzcan, haciendo hincapié en los aspectos disuasorios de la lucha contra el fraude, al tiempo que se favorece el cumplimiento voluntario de las obligaciones tributarias. Con dicha finalidad continua indicando la Exposición de Motivos que, por un lado se modifican determinados preceptos de la normativa tributaria, y por otro lado, se modifican otras disposiciones legales, que si bien no tienen naturaleza fiscal, sí pueden tener incidencia en el cumplimiento de las obligaciones tributarias o en su comprobación. En este segundo capítulo se sitúan las modificaciones de la Ley Hipotecaria, señalando que la efectividad de estas prescripciones queda garantizada al fijarse como requisito necesario para la inscripción en el Registro de la Propiedad de tales escrituras, y recordando que esta figura del cierre registral ante incumplimientos de obligaciones de origen fiscal no constituye en ningún caso una novedad en nuestro ordenamiento, porque la normativa vigente ya prevé la figura del cierre registral en relación, por ejemplo, con las declaraciones del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

Se trata, en definitiva, de intensificar el control y la prevención del fraude fiscal, por lo que ha de concluirse que el criterio mantenido en la sentencia impugnada se ajusta a la finalidad perseguida por los preceptos analizados, mientras que los criterios que pretende la resolución de la DGRN se basan en la estricta aplicación, por remisión, a los principios ordenadores del procedimiento administrativo, anteponiendo los intereses de administrado a los de la Hacienda Pública cuando resulta que, según lo ya expuesto, el cumplimiento de las obligaciones fiscales ha de actuar con carácter preferente. Además, la actuación que propugna la DGRN podría revertir en perjuicio del cumplimiento de las obligaciones de origen fiscal ya devengadas y por ende, aunque beneficiaría al particular interesado en la inscripción se estarían lesionando los intereses generales puesto que si una vez calificado globalmente el documento con indicación de todos los defectos de que adolezca, resultase que alguno de ellos no fuera subsanable, el interesado bien podría desistir de su solicitud de inscripción o simplemente dejar caducar el asiento de presentación, eludiendo el pago de los tributos devengados a los que debería haber

hecho frente con carácter previo para que el documento tuviera acceso al Registro, tal como, en efecto, habrá de verificar con arreglo al criterio que se expone en resolución recurrida en interpretación de los arts. 254 y 255 LH que no es otro que la mera calificación formal, suspendiendo la calificación material o de fondo en tanto el documento no cumpla los requisitos o presupuestos de índole tributaria.

Por último, por lo que se refiere a la falta de motivación que se reprocha a la calificación del Registrador, lo cierto es que aunque sea de forma sucinta, se expresan de forma perfectamente entendible las razones o motivos jurídicos por los que se suspende la calificación, con cita del precepto legal que resulta de aplicación, de forma que el presentante del título puede tener cabal conocimiento de las razones por las que se adoptaban tal decisión, y así se pone de manifiesto a la vista del recurso formalizado ante la DGRN, en el que no se alega indefensión alguna derivada de una insuficiente motivación. Y en cuanto a la concreción y notificación al interesado de los medios de impugnación, tal como apunta el apelante, el defecto quedó subsanado al interponer el correspondiente recurso ante la Dirección General de los Registros y del Notariado».

En el mismo sentido se han pronunciado las demás sentencias judiciales citadas en los «Vistos» de esta Resolución.

10. En consecuencia, procede rectificar la postura adoptada por este Centro Directivo en los últimos años y volver a la doctrina clásica, más conforme con la literalidad del precepto, teniendo en cuenta que:

a) El artículo 255 de la Ley Hipotecaria permanece vigente y no ha sido modificada por el legislador tras la reforma operada por la Ley 36/2006 de Prevención del Fraude Fiscal, que sí introdujo nuevos párrafos en el artículo 254 de la Ley Hipotecaria, pero no alteró el artículo 255;

b) Estamos ante una norma cuya finalidad no es otra que controlar y garantizar el cumplimiento de la normativa tributaria, supeditando el acceso a los registros públicos a la previa justificación del pago de la deuda tributaria correspondiente, a modo de presupuesto o requisito que condiciona la actuación del registrador, cuya actuación, en caso contrario, ha de detenerse en el asiento de presentación, suspendiendo la calificación y la inscripción (cfr. arts. 254.1 y 255 de la Ley Hipotecaria; 13 de la Ley General Tributaria, 2.1, y 54 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; 33 de la Ley del Impuesto de Sucesiones y Donaciones, y 100 de su Reglamento), habida cuenta la especial trascendencia la función que desempeña el Registro de la Propiedad en cuanto colaborador para la efectividad de determinados impuestos;

c) La reforma del artículo 254 de la Ley Hipotecaria operada por la Ley 36/2006, de prevención del fraude fiscal, añade tres párrafos nuevos al artículo: para exigir la constancia del NIF (número 2) y de la acreditación de los medios de pago (número 3). El nuevo apartado 4 dispone que «las escrituras a que se refieren los números 2 y 3 se entenderán aquejadas de un defecto subsanable». Esta referencia deja fuera al apartado 1 del mismo artículo (el relativo a la falta de pago del impuesto), de lo que se desprende «a sensu contrario» que no lo considera defecto calificable, sino causa de suspensión de la misma calificación;

d) El artículo 2 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados establece que «el impuesto se exige según la verdadera naturaleza jurídica del acto, prescindiendo de los defectos tanto de forma como intrínsecos que puedan afectar a su validez y eficacia». Esta ha sido la justificación que se ha atribuido tradicionalmente al mecanismo de «inadmisión» impuesto por los artículos 254 y 255 de la Ley Hipotecaria, a fin de evitar que, tras una calificación completa o global, a la vista de defectos de difícil o imposible subsanación, dada la imposibilidad de inscripción del documento y su falta de eficacia, se optase por no presentar el documento a liquidar;

e) La Sentencia del Tribunal Supremo de 20 de mayo de 2008 avala la legalidad de los artículos 215, 252 y 258 del Reglamento Notarial relativa a la obligación que impone a los Notarios de no acceder a la protocolización de los documentos privados o legalización de sus firmas que contengan actos sujetos a los impuestos de transmisiones patrimoniales o actos jurídicos documentados, cuando no conste en los documentos la nota correspondiente de la Oficina liquidadora. Afirma el Tribunal Supremo en tal sentencia que «esta obligación no puede entenderse suplida por las comunicaciones o partes que los Notarios deberán remitir a las Oficinas liquidadoras ex artículo 52 TRITP», justificándolo en el argumento de que se trata de dos mecanismos de prevención del fraude distintos, aunque con una misma finalidad. El mismo argumento es predicable del mecanismo de prevención del artículo 254 de la Ley Hipotecaria, es decir, no queda invalidado por el hecho de que haya otros concurrentes consistentes en el envío de información a la Hacienda Pública;

f) Que no cabe desconocer los pronunciamientos jurisdiccionales que en este punto se han producido en los últimos años, de los que se deriva que es conforme a derecho la suspensión por parte del Registrador de la calificación por falta de pago del impuesto o justificación de su exención o no sujeción, rechazando que en estos casos el registrador haya de realizar una calificación global, pues si bien las normas se pueden interpretar, no se puede llegar a extremos que supongan su vaciado de contenido dada la clara redacción del precepto;

g) Este mismo Centro Directivo ya se adelantó en su día este cambio de tendencia, en la Resolución de 6 de mayo de 2009, («Respecto a la falta de liquidación del impuesto que corresponda, sin necesidad de entrar ahora en si tal defecto es una falta que impida la inscripción, o más bien, un defecto que debe demorar la calificación...»).

Todo ello ha de ponerse en relación, como destaca la sentencia de la Audiencia Provincial de Lleida antes transcrita, con las normas relativas al plazo máximo para inscribir –lo que implica una previa calificación positiva como requisito legal de la inscripción– (quince días contados desde la fecha del asiento de presentación, según el artículo 18.2 de la Ley Hipotecaria) y el cómputo del mismo, entre otros supuestos si el título se hubiera retirado antes de la inscripción (por ejemplo, para pago de impuestos), en los términos previstos por el artículo 18.2 de la Ley Hipotecaria. Conforme a este

precepto, una vez reintegrado el título, el plazo de quince días se computará desde la devolución del mismo, y la vigencia del asiento de presentación se entenderá prorrogada hasta la terminación del plazo de inscripción; por lo que debe entenderse que dentro de ese plazo máximo para inscribir debe efectuarse la calificación de forma global y unitaria; sin que pueda anticiparse esa exigencia al momento previo, de admisibilidad del documento de conformidad con los artículos 254 y 255 de la Ley Hipotecaria que, en caso de falta de acreditación del impuesto (o presentación, en su caso, en la Oficina Liquidadora) deberá conducir a la «suspensión de la calificación y de la inscripción» a que se refiere el artículo 255 de la Ley Hipotecaria.

Se concluye de lo anterior que el Registrador se ha limitado a comunicar un efecto –que no un defecto– que se produce ex lege, la suspensión de la calificación, por lo que no se trata de una calificación (no puede haberla en ese momento porque está suspendida por ley) que pueda ser revocada.

En consecuencia, debe confirmarse el acuerdo del Registrador de suspender la calificación porque, como resulta de lo expuesto, la suspensión de la calificación no es un defecto señalado en una nota de calificación, sino un trámite más del procedimiento registral, legalmente establecido (cfr. artículo 254 de la Ley Hipotecaria y concordantes antes citados) como previo a la calificación.

11. La segunda cuestión planteada hace referencia a la calificación de la congruencia del juicio notarial de suficiencia cuando resulta que el representante voluntario se encuentra en situación de conflicto de intereses (cuestión que las partes coinciden en apreciar en el supuesto de hecho) y la escritura no hace reseña alguna al respecto.

Señala el apartado 1.º Del artículo 98 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, que «en los instrumentos públicos otorgados por representantes o apoderado, el Notario autorizante insertará una reseña identificativa del documento auténtico que se le haya aportado para acreditar la representación alegada y expresará que, a su juicio, son suficientes las facultades representativas acreditadas para el acto o contrato a que el instrumento se refiera». Por su parte, el apartado 2.º Del mismo artículo 98 (en redacción resultante de la modificación operada por el artículo 34 Ley 24/2005, de 18 de noviembre) establece que «la reseña por el Notario de los datos identificativos del documento auténtico y su valoración de la suficiencia de las facultades representativas harán fe suficiente, por sí solas, de la representación acreditada, bajo responsabilidad del Notario. El Registrador limitará su calificación a la existencia de la reseña identificativa del documento, del juicio notarial de suficiencia y a la congruencia de éste con el contenido del título presentado, sin que el Registrador pueda solicitar que se le transcriba o acompañe el documento del que nace la representación».

Según la reiterada doctrina de este Centro Directivo, para entender válidamente cumplidos los requisitos contemplados en el mencionado artículo 98 en los instrumentos públicos otorgados por representantes o apoderado, el Notario deberá emitir con carácter obligatorio un juicio acerca de la suficiencia de las facultades acreditadas para formalizar el acto o negocio jurídico pretendido o en relación con aquellas facultades que se pretendan ejercitar. Las facultades representativas deberán acreditarse al Notario mediante exhibición del documento auténtico. Asimismo, el Notario deberá hacer constar en el título que autoriza, no sólo que se ha llevado a cabo el preceptivo juicio de suficiencia de las facultades representativas, congruente con el contenido del título mismo, sino que se le han acreditado dichas facultades mediante la exhibición de documentación auténtica y la expresión de los datos identificativos del documento del que nace la representación.

De acuerdo a la misma doctrina citada, 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. Igualmente el Tribunal Supremo (Sala Primera, de lo Civil), en Sentencia de 23 de septiembre de 2011, declara que, resulta del apartado 2 del artículo 98 de la Ley 24/2011, la calificación del Registrador en esta materia se proyecta sobre «la existencia de la reseña identificativa del documento, del juicio notarial de suficiencia y a la congruencia de éste con el contenido del título presentado».

12. En sede de representación voluntaria nuestro ordenamiento jurídico establece que el ámbito de actuación del apoderado viene delimitado por el contenido del poder de representación otorgado a su favor (artículo 1713 y concordantes del Código Civil). En este sentido la jurisprudencia del Tribunal Supremo (vid. «Vistos») tiene declarado de forma reiterada que el ámbito de actuación del apoderado viene limitado por la declaración de voluntad que proviene del principal, a la que debe acomodarse y ajustarse, lo que no autoriza al mandatario a excederse para llevar a cabo negocios con terceros que no eran los previstos, ni queridos y por tanto autorizados por quien otorgó el poder. Este propio Centro Directivo (vid. igualmente «Vistos»), de conformidad con dicha doctrina, tiene igualmente declarado reiteradamente que la valoración del contenido del poder de representación voluntario debe hacerse con el máximo rigor y cautela con el fin de evitar que se modifique el contenido del Registro en base a una actuación extralimitada del representante.

13. Tanto el Notario recurrente como el Registrador coinciden en la existencia en el supuesto que ha provocado este expediente de un supuesto de conflicto de intereses al actuar la compareciente en nombre propio y en representación de su hijo en virtud de un poder. Y para el supuesto en que concurre esta figura, es doctrina consolidada que en la atribución genérica de las facultades o poderes no está comprendido el caso en que en la operación estén en oposición los intereses de una y otra parte. En la defensa de intereses contrapuestos es regla, confirmada por el artículo 267 del Código de Comercio, que sólo habrá poder suficiente si la persona de quien se reciben los poderes o facultades correspondientes da para ello licencia o autorización especial. En otro caso, el acto realizado sería considerado nulo, sin perjuicio de su ratificación por la persona a cuyo nombre se otorgó (cfr. artículos 1259 y 1727.2 del Código Civil).

Adviértase que el tratamiento jurídico de rigor que sufre la llamada autocontratación no se debe a obstáculos

conceptuales o de carácter dogmático (en base a la cuestión sobre si cabe que el contrato puede estar integrado por una sola declaración de voluntad), sino a razones materiales de protección de los intereses en juego (dada la necesaria defensa de los intereses de los representados en que se produce un conflicto de intereses por corresponder a un misma persona la representación de intereses contrapuestos).

El ordenamiento jurídico trata de garantizar que la actuación de los gestores de bienes y negocios ajenos se guíe exclusivamente por la consideración de los intereses del principal o «dominus negotii» sin interferencia de los propios del gestor, objetivo que se evidencia en muy diversos preceptos de nuestro ordenamiento jurídico como son: a) los que establecen una prohibición de compra para el mandatario o gestor, que opera incluso en supuestos en que este último ni decide la venta del bien que gestiona ni determina su precio (cfr. artículos 221 y 1459, números 1 a 4, del Código Civil); b) los que sustraen expresamente al ámbito de poder del representante aquellos actos en que medie conflicto de intereses (cfr. artículos 162.2 y 221 del Código Civil); y, c) los que configuran una prohibición de concurrencia del gestor en los negocios del principal (cfr. artículos 288 Código de Comercio y 65 de la Ley 2/1995, de 23 de marzo, de Sociedades de Responsabilidad Limitada, hoy derogada).

Según la jurisprudencia, la doctrina científica mayoritaria y el criterio de este Centro Directivo (cfr. Resolución de 3 de diciembre de 2004), el apoderado sólo puede autocontratar válida y eficazmente cuando esté autorizado para ello por su principal o cuando por la estructura objetiva o la concreta configuración del negocio, quede «manifiestamente excluida la colisión de intereses que ponga en riesgo la imparcialidad o rectitud del autocontrato» (cfr. respecto de esta última precisión, vid. las Sentencias del Tribunal Supremo de 5 de noviembre de 1956; 22 de febrero de 1958, y 27 de octubre de 1966; así como la Resolución de 2 de diciembre de 1998). Se trata así de evitar que el apoderado, por su sola actuación, comprometa simultáneamente los intereses patrimoniales de su principal y los suyos propios, objetivo legal éste del que existen diversas manifestaciones en nuestro Derecho positivo (cfr. artículos 162.2, 221 y 1459, números 1.º al 4.º, del Código Civil; 267 y 288 del Código de Comercio; 65 de la Ley 2/1995, de 23 de marzo, de Sociedades de Responsabilidad Limitada; y 127 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, aprobado por Real Decreto-Legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre).

14. En el presente caso, la compareciente al actuar simultáneamente en concepto de deudora hipotecante y de representante del otro deudor hipotecario compromete por su sola actuación sus intereses patrimoniales y aquellos de la persona a la que representa incurriendo en un supuesto claro de autocontratación, cuestión en la que coinciden Notario autorizante y Registrador.

En tal supuesto, la legitimación del apoderado no deriva exclusivamente de su poder de representación sino que para su válida actuación precisa de un acto específico de autorización o licencia por parte de su principal que exigiría, de acuerdo con la doctrina expuesta de esta Dirección General, una reseña específica al respecto («que se han acreditado al Notario dichas facultades mediante la exhibición de documentación auténtica y la expresión de los datos identificativos del documento del que nace la representación... el Registrador, por su parte, deberá calificar, de un lado, la existencia y regularidad de la reseña identificativa del documento del que nace la representación»). La reseña identificativa del documento del que resulta la representación alegada que el Notario está obligado hacer según el artículo 98 debe comprender, pues, la mención expresa de la licencia para autocontratar o incurrir en conflicto de intereses, como parte esencial del título legitimador de la actuación del representante, distinta de la enumeración de facultades concedidas.

Y el juicio de suficiencia, expreso, concreto y coherente con el negocio documentado, imprescindible para que el Registrador pueda calificar la congruencia de dicho juicio con el contenido de título, debe abarcar ambos aspectos de los que deriva la representación pues la fuerza legitimadora de la actuación del representante en los casos de autocontratación deriva fundamentalmente de la existencia de licencia específica. En caso de ser legalmente necesaria y no existir esta autorización o no reseñarse en la escritura calificada, no podría entenderse como acreditada en debida forma la representación, ni estimarse congruente el juicio notarial de suficiencia, pues al no estar autorizados expresamente los actos otorgados en régimen de autocontratación por el representante del principal los mismos estarían viciados de nulidad por insuficiencia de poder (cfr. artículos 1259.2 y 1727.2 Código Civil).

En efecto, como antes se dijo el Registrador debe calificar «que se ha incorporado un juicio de suficiencia de las facultades del representante, siendo el contenido de éste y del juicio que hace el Notario, congruente con el acto o negocio jurídico documentado». Por ello si el juicio de suficiencia aparece contradicho por el contenido del propio documento debe ser considerado, conforme a la doctrina expuesta en los precedentes fundamentos de derecho, como incongruente y, como tal, no admisible a los efectos de entender acreditada la representación (cfr. artículos 98 Ley 24/2001, y 18 de la Ley Hipotecaria). Y ello por cuanto al Registro sólo pueden acceder títulos en apariencia válidos y perfectos, debiendo ser rechazados los títulos claudicantes; es decir, los títulos que revelan una causa de nulidad o resolución susceptible de impugnación (cfr. artículos 18, 33, 34 y 38 de la Ley Hipotecaria y 1259 del Código Civil). Este es el sentido de la Resolución de este Centro Directivo de 17 de enero de 2005 cuanto señalaba, en un supuesto de inserción parcial que «en este caso, en que el poder ha sido correctamente reseñado, la calificación del Registrador debe limitarse a comprobar que el Notario ha realizado el juicio de suficiencia y que las facultades reseñadas incluyen las que son necesarias para la realización del negocio o acto que la escritura incorpora». Y, a modo de conclusión, como indicaba la Resolución antes citada de consulta vinculante de 12 de abril de 2002, «las presunciones de veracidad y de integridad de que goza el documento público notarial [confróntense artículo 17 bis, apartado b), de la Ley del Notariado, introducido mediante la Ley 24/2001, según el cual, “Los documentos públicos autorizados por Notario en soporte electrónico, al igual que los autorizados sobre papel, gozan de fe pública y su contenido se presume veraz e íntegro de acuerdo con lo dispuesto en esta u otras leyes” debe

armonizarse con la presunción de exactitud de los asientos del Registro y de legitimación de que goza el titular registral (confróntese artículo 38 de la Ley Hipotecaria), basada en la calificación del título realizada por el Registrador».

En resumen, la autocontratación, si hay riesgo de conflicto de intereses, debe entrar siempre en el ámbito de la calificación registral, ya que, según el artículo 18.1.º de la Ley Hipotecaria, comprende, junto a otros supuestos, la validez de los actos dispositivos por lo que resulte de las escrituras públicas..., y lo cierto es, en cualquier caso, que la autocontratación si hay conflicto de intereses, teniendo en cuenta la falta de imparcialidad del autocontratante (por cuanto ocupa una posición de juez y parte que le inhabilita para la autotutela del propio derecho) y el potencial perjuicio para el representante, produce la nulidad del negocio salvo que se acredite la licencia o autorización del dominus. Razón por la cual el registrador, antes de practicar el asiento, deberá calificar, conforme a dicho precepto, si se da, según el contenido del título, el supuesto de autocontratación con conflicto de intereses y en caso afirmativo, si existe la licencia, autorización o ratificación del dominus negotii que permita salvar dicha autocontratación. En efecto, la autocontratación, si hay conflicto de intereses, a falta de la aportación de esa prueba, excluye automáticamente la representación y contradice directamente el juicio que afirma su existencia. Todo ello en concordancia con los principios hipotecarios por los que se rige nuestro sistema registral; en concreto, a parte el principio de tracto sucesivo del artículo 20 de la Ley Hipotecaria cuando el transmitente sea el perjudicado, muy especialmente el de salvaguardia judicial de los asientos del párrafo tercero del artículo 1 de la Ley Hipotecaria y el de fe pública registral del artículo 34 de la misma, cuyo sustento no es otro que la confianza que el mercado deposita en la legalidad de los asientos registrales, lo que, en este caso, en defensa de los derechos del representado o poderdante, exige se extreme el control de legalidad, ante el riesgo de que pueda perder la acción de nulidad, que de la auto-contratación deriva, si surge un tercero protegido por la fe pública registral.

Conclusión a la que hay que llegar también cuando se parte de la congruencia que se exige del juicio notarial de suficiencia (apartado 2 del artículo 98 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre de 2001, en la redacción dada por la Ley 24/2005, de 18 de noviembre). Todo ello con independencia de que se entienda que la voluntad del representado, que permite dicha autocontratación, constituye una particular forma de poder de representación (poder para autocontratar); una modalización del genérico poder de representación; o una autorización o licencia distinta del mero negocio de apoderamiento, pues, a efectos de la calificación de la congruencia, siempre será necesario que, en caso de resultar conflicto de intereses del contenido del título, conste la expresión, por parte del Notario, de la existencia de la licencia, autorización o ratificación del «dominus negotii», salvo que la calificación sea impugnada y el recurso verse sobre la existencia misma de la autocontratación o del conflicto de intereses circunstancia que no se produce en este expediente.

Es por todo ello que la Resolución de esta Dirección General de 6 de julio de 2006 ha dicho que «constituye un obstáculo para la inscripción el hecho de que la misma persona intervenga en la escritura calificada en representación de la sociedad vendedora y, a la vez, como comprador» y que «la comparecencia de una persona física con aquella doble condición determina un supuesto de autocontratación no permitida». Y la Resolución de 18 de julio de 2006 a su vez ha entendido que, «según la jurisprudencia, la doctrina científica mayoritaria y el criterio de este Centro Directivo (cfr. Resolución de 3 de diciembre de 2004), el administrador único, como representante orgánico de la sociedad sólo puede autocontratar válida y eficazmente cuando esté autorizado para ello por la Junta General (...)». Y la Resolución de 7 de julio de 2011, por último, ha mantenido que es una cuestión sujeta a calificación aunque, por tratarse de un supuesto especial en materia societaria, debería haber recogido la nota las razones que justificaban la apreciación de existencia de conflicto de intereses.

15. En el caso objeto del presente recurso, la Registradora califica negativamente el documento presentado considerando que el juicio notarial de suficiencia es incongruente, porque dada la concurrencia en una misma persona del doble carácter de representante del deudor hipotecante y de deudor hipotecante en nombre propio, existe un conflicto de intereses o situación asimilable a una autocontratación que no se ha salvado mediante autorización del principal.

Ciertamente, como ha dicho este Centro Directivo en relación con un supuesto de hecho igual al que ha provocado este expediente (Resolución de 29 de septiembre de 2003), «un poder que faculte para obtener un préstamo difícilmente cabe entender que comprende la facultad de hacerlo de forma solidaria con el apoderado, pues de igual modo que tal actuación puede resultar beneficiosa para el representado si la cantidad así obtenida se invierte en alguna finalidad que redunde exclusivamente en su beneficio de suerte que el apoderado se convierta en un a modo de garante con mayor vinculación que un fiador solidario, cabe el resultado inverso, deviniendo en tal caso el poderdante en garante del apoderado. Y si a la facultad de obtener prestamos se la une la de garantizarlos con hipoteca u otra garantía real sobre los bienes del poderdante, los mismos criterios interpretativos generales han de restringir el alcance de tal facultad a la hipoteca en garantía de deuda propia y exclusiva del poderdante, pues lo contrario supondría un poder para hipotecar en garantía de deuda ajena que ha de ser expreso y salvar el evidente conflicto de intereses».

16. Procedería por tanto confirmar, de acuerdo con lo expuesto en los anteriores fundamentos de Derecho, la nota de calificación de la Registradora; sin embargo, habida cuenta que el Notario aclara en su escrito de recurso que «el poder que tuvo a la vista el Notario en el acto de otorgamiento y en el que se basa su juicio de suficiencia, se contempla expresamente la facultad para autocontratar o incurrir en conflicto de intereses», procede practicar la inscripción.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado estimar el recurso y revocar la nota de calificación en los términos expresados.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la Provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 22 de mayo de 2012.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 22 -

8588 *Resolución de 23 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad de Santa María de Guía de Gran Canaria, por la que se deniega la inscripción de una escritura de aceptación de herencia y entrega de legado. (BOE núm. 153, de 27-6-2012).*

En el recurso interpuesto por doña A. D. M. contra la calificación de la registradora de la Propiedad de Santa María de Guía de Gran Canaria, doña María Dolores de Paz Sánchez, por la que se deniega la inscripción de una escritura de aceptación de herencia y entrega de legado.

Hechos

I

Mediante escritura autorizada por la Notaria de Gáldar, doña María Clara Gómez Morán Martínez, de fecha 2 de diciembre de 2011, con el número 904 de orden de su protocolo de ese año, se otorgó por doña A. D. M. en su propio nombre y derecho y en representación de su hijo menor de edad don R. D. M., sobre el que ejerce con exclusividad la patria potestad, aceptación de herencia y entrega de legado como consecuencia del óbito de don F. O. O.; carece el causante de legitimarios y herederos forzosos; el causante, en su testamento, además de hacer una serie de legados del total del metálico de su caudal hereditario entre diversas personas –entre las cuales participa en un porcentaje la recurrente–, hace también otro legado a la recurrente de un inmueble situado en Gáldar; tras estos legados, instituye herederos por partes iguales a la recurrente doña A. D. M., y al hijo menor de la misma, don R. D. M., por partes iguales y sustituidos vulgarmente por sus descendientes o en su defecto, con derecho de acrecer entre sí. Se nombra un administrador de los bienes heredados por el menor, hasta que alcance la mayoría de edad.

En el otorgamiento de la escritura de aceptación de herencia y entrega de legados, comparece exclusivamente la recurrente señora A. D. M., en su nombre y en representación de su hijo, manifestando haber hecho la entrega de los legados en metálico, así como haciendo a la vez de la aceptación de la herencia, adjudicación a su favor del bien inmueble legado en su condición de heredera y legataria; en la liquidación de las deudas de la herencia, se hace cargo la heredera doña A. D. M. con exclusividad de la única deuda existente, haciendo pago de la misma con su legado en metálico y manifestación de asumir en exclusiva la deuda de la herencia; asimismo, manifiesta que ninguno de los interesados tiene un patrimonio superior al límite establecido en el artículo 22.1 de la Ley del Impuesto de Sucesiones y donaciones.

II

La referida escritura se presentó en el Registro de la Propiedad de Santa María de Guía de Gran Canaria el día 13 de enero de 2012, y fue objeto de calificación negativa de 30 de enero que a continuación se transcribe «Hechos.–Presentado el precedente documento en esta Oficina el día 13/01/2012, bajo el asiento 276 del Diario 99. 1. En la escritura calificada, otorgada el 2 de diciembre de 2011, comparece sólo doña A. D. M., quien interviene en su propio nombre y en representación de su hijo menor, D. R. D. M., en calidad de prelegataria y heredera de D. F. O. O., quien falleció el 1 de septiembre de 2011. 2. El citado causante otorgó testamento en el que legó a doña A. D. una vivienda sita en este distrito hipotecario, estableció una serie de legados, en metálico, en favor de determinados cuñados, de determinadas personas y de la misma doña A. D. y en el remanente de sus bienes, derechos y acciones instituye herederos por partes iguales a doña A. D. M. y al hijo de ésta, D. R. D. M., sustituidos vulgarmente en caso de premoriencia e incapacidad por sus estirpes de descendientes, en cuyo defecto se dará entre ellos el derecho de acrecer y ordena que en caso de ser menor de edad, el heredero D. R. D. M., la administración de los bienes que reciba de la herencia corresponderá a su tío y padrino D. F. D. M. 3. La escritura se presentó el 13 de enero de 2012, solicitando su inscripción. 4. No han transcurrido 180 días desde la muerte del testador, ni los legatarios han renunciado a su derecho de anotación ni a los legados (arts. 48 y 49 de la Ley Hipotecaria). 5. En la escritura presentada, en el inventario, realizado por la prelegataria y heredera, sólo consta la finca de este distrito hipotecario y el saldo de una cuenta y de un depósito en la entidad Bankia SAU y como pasivo la factura de la funeraria, la Sra. D. M. en su propio nombre y en representación de su hijo menor, acepta la herencia y su legado, se adjudica la vivienda y el pleno dominio del 18% de la cuenta y el depósito inventariado, y autoriza a los legatarios designados por el testador a que tomen por sí mismos posesión del dinero legado en los porcentajes que dispuso el testador. Respecto a su hijo menor, también heredero, no hace adjudicación alguna. 6. En el presente caso existe conflicto de intereses entre la madre y su hijo menor, sin que a éste se le haya señalado un defensor judicial (art. 163 del Código Civil), ni la partición de la herencia ha sido aprobada judicialmente (art. 272 del Código Civil), ni consta la aceptación del administrador designado en el testamento. 7. Además si el testador puede autorizar a los legatarios a tomar posesión por sí solos de la cosa legada (art. 885 del Código Civil), no tiene, sin embargo el heredero dicha facultad, sino que deberá entregar a los legatarios la cosa legada (art. 885 y 886 del Código Civil.

Fundamentos de derecho: 1. Es necesario que transcurran 180 días desde la muerte del testador para solicitar la inscripción o anotación del derecho hereditario o, en su defecto cumplir los requisitos del artículo 48 de la Ley hipotecaria. Los días deben entenderse hábiles (art. 109 del Reglamento hipotecario). 2. Es preciso nombrar un defensor judicial del menor de edad don R. D. M., de conformidad con los artículos 162.2, 163 y 299 del Código Civil y, en su defecto aprobación judicial de la aceptación y partición de la herencia (art. 272 del Código Civil). 3. En cuanto a la entrega de legados debe realizarse por los herederos, en su defecto por el contador partidor dativo (art. 885 del Código Civil y arts. 14 y 16, 48 y 49 de la Ley hipotecaria y artículos 80, 81 y siguientes del Reglamento Hipotecario). Contra la presente (...). Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por María Dolores de Paz Sánchez registrador/a de Registro de la Propiedad de Santa María de Guía de Gran Canaria a día treinta de enero del año dos mil doce».

III

El día 23 de febrero de 2012, doña A. D. M. interpuso recurso contra la calificación, en el que en síntesis alega lo siguiente: «Ciertamente, esta parte no va a discutir lo que a todas luces es una evidencia: que desde que falleció el testador (1 de septiembre de 2011) hasta que se interesó la inscripción del derecho hereditario (13 de enero de 2012), no transcurrieron los 180 días antes citados. Es por ello que nada podemos oponer, ni a lo argumentado en los hechos tercero y cuarto de la nota de calificación, ni tampoco al fundamento jurídico que le sirve de sustento (el fundamento de derecho primero). Ahora bien, ello no obsta a que, una vez resuelto el presente recurso por el organismo al que me dirijo, se pueda inscribir el derecho hereditario; puesto que, con toda probabilidad, durante la sustanciación del presente procedimiento, ya habrán transcurrido los 180 días para poder inscribir el mismo. De hecho, es propósito de la compareciente proceder a la inscripción, si como espera, prosperan los motivos de impugnación contra los otros hechos y fundamentos legales expuestos en la nota de calificación, de los que me ocuparé seguidamente. Tercero.—En base a los hechos 5.º, 6.º y 7.º de la nota de calificación, así como a los fundamentos de derecho que le sirven de apoyo (fundamentos de derecho segundo y tercero de la nota de calificación), la registradora deniega la inscripción solicitada. Con el debido respeto a la registradora, no podemos compartir ni la exposición de hechos, ni la fundamentación jurídica que allí invoca y, ello, por los siguientes motivos: En el hecho 5 de la nota de calificación, se viene a decir —literalmente— lo siguiente: «En la escritura presentada, en el inventario, realizado por la prelegataria y heredera, sólo consta la finca de este distrito hipotecario y el saldo de una cuenta y de un depósito en la entidad Bankia SAU, y como pasivo la factura de la funeraria. La señora D. M., en su propio nombre y en representación de su hijo menor, acepta la herencia y su legado, se adjudica la vivienda y el pleno dominio del 18% de la cuenta y el depósito inventariado, y autoriza a los legatarios designados por el testador a que tomen por sí mismos posesión del dinero legado en los porcentajes que dispuso el testador. Respecto a su hijo menor, también heredero, no hace adjudicación alguna». En los términos en que está redactado este párrafo, parece que la registradora quiere darnos a entender (al menos, así lo deduce esta parte), que la que suscribe hizo figurar en el inventario menos bienes o derechos de los que realmente existían; pues, de otro modo no se entiende, que al comienzo del citado párrafo haya hecho constar lo siguiente: «... en el inventario realizado por la prelegataria y heredera (la que suscribe), sólo consta la finca de este distrito hipotecario y el saldo de una cuenta y de un depósito en la entidad Bankia SAU, y como pasivo la factura de la funeraria». El caso es que, si sólo figuran en el inventario los bienes que relaciona la registradora, es porque son los únicos bienes del causante que son conocidos por la compareciente: de un lado la vivienda que me fue legada; y, de otro lado, el legado que dejó en metálico dicho señor. Lo cierto es que, nadie puede haber más interesada que yo en que existan más bienes en la herencia, por cuanto que: a) al margen de otorgarme dos legados (uno de un bien inmueble, y otro en metálico), el testador me instituyó heredera —junto a mi hijo menor de edad— en el remanente de todos sus bienes, derechos y acciones. Luego, es evidente que —de existir ese remanente— los grandes beneficiados seríamos mi hijo y yo. b) por otra parte, no debe obviarse un hecho importante: si bien es cierto que el testador me legó una cantidad significativa (el 18% del metálico de la cuenta y depósito inventariados; y que, según se puede verificar a través del folio 8 de la escritura de aceptación de herencia, asciende por un lado a la cantidad de 486,61 euros —en el caso de la cuenta—, y, por otro lado, a la cantidad de 4.664,46 euros en el caso del depósito, lo que hace un total de 5.151,07 euros), también no es menos cierto que —por mi condición de heredera— tuve que asumir en exclusiva el pasivo que dejó dicho señor a su fallecimiento: una factura de la funeraria San Luis Norte por importe de 5.800 euros, según se hace constar en la propia escritura de aceptación de herencia. Pues bien, si partimos de la base de que el pasivo que he tenido que asumir, no sólo absorbe el dinero que me legó en metálico el testador sino que, además, me crea un déficit de 648,93 euros, fácilmente se comprenderá (como tuve ocasión de apuntar anteriormente) que la principal interesada en que existan otros posibles bienes o derechos susceptibles de heredar, es la que suscribe. Téngase en cuenta —por ejemplo— que, de existir otras cuentas o depósitos, ostentaría el 18% sobre las mismas (con lo cual, ya no me quedaría en «números rojos»); ello sin contar con la posibilidad de adquirir el condominio de otros posibles inmuebles, dada mi condición de coheredera. Cuarto.—Se dice también, en el hecho quinto de la nota de calificación, que en la escritura presentada «autorizó al resto de los legatarios designados por el testador a que tomen por sí mismos posesión del dinero legado en los porcentajes que dispuso el testador». Como quiera que, a este extremo, hace referencia también la registradora en el hecho séptimo de su nota de calificación, así como en el fundamento de derecho tercero de la misma, me detendré en este punto más adelante. No quiero finalizar el análisis del hecho 5.º de la nota de calificación sin antes hacer mención a la última frase que se hace constar en el mismo: «Respecto a su hijo menor, también heredero, no hace adjudicación alguna». Con el debido respeto a la titular del Registro, no alcanzo a comprender qué quiere decir con dicha frase. En el presente caso el testador, viudo y sin descendientes ni ascendientes de ningún tipo (por tanto, sin herederos forzosos), me lega una vivienda, así como el 18% de lo que ostentase

en metálico. La cuestión es ¿por qué tendría yo que adjudicar, a su vez, a mi hijo alguno o algunos de los bienes que he recibido en legado? ¿Qué precepto legal me obliga a ello? Esta parte podría entender que si el testador hubiera tenido descendientes y hubiera hecho alguna disposición testamentaria que perjudicara en su legítima a alguno o alguno de sus herederos forzosos, éstos impugnarán el testamento; pero éste no es el caso: el testador era un señor que no tenía vínculos familiares de ningún tipo con la compareciente; y, teniendo en cuenta que aquél no contaba con herederos forzosos, podía dejar sus bienes a quien quisiera; y, ello, por aplicación de lo dispuesto en el artículo 763 del Código Civil. Quinto.—Sentado lo anterior, me detendré ahora en el hecho sexto de la nota de calificación. En él se viene a decir, textualmente, lo siguiente: «En el presente caso existe conflicto de intereses entre la madre y su hijo menor, sin que a éste se le haya señalado un defensor judicial (art. 163 del Código Civil), ni la partición de la herencia ha sido aprobada judicialmente (art. 272 del Código Civil), ni consta la aceptación del administrador designado en el testamento». Es por ello que, en el fundamento de derecho segundo de su nota, la registradora considera que «es preciso nombrar un defensor judicial del menor de edad don R. D. M., de conformidad con los artículos 162.2, 163 y 299 del Código Civil; y, en su defecto, aprobación judicial de la aceptación y partición de la herencia (art. 272 del Código Civil)». Desgranemos, uno a uno, los fundamentos jurídicos invocados —en este apartado— por la registradora para denegarme la inscripción solicitada. Sostiene, en primer lugar, la titular del Registro que «existe conflicto de intereses entre la que suscribe y mi hijo menor de edad». Pues bien, a pesar de la indefensión que siente esta parte al no saber porqué la registradora llega a tal conclusión (ya que en ningún momento explicita los motivos por los que, a su entender, existe tal conflicto de intereses), todo parece indicar que la razón obedece a que «no hice adjudicación alguna a favor de mi hijo menor de edad» (pues, en estos términos, se expresa en el expositivo inmediatamente anterior, esto es, en el hecho 5.º). Desde luego, si nos ceñimos a los legados, no veo en qué puede haber conflicto de intereses; ya que —por los motivos que expuse en el hecho 4.º de este recurso—, ni estoy obligada a ceder a mi hijo lo que, a su vez, recibí en forma de legado por el testador, ni éste último infringió precepto alguno al disponer de sus bienes en la forma en que lo hizo. Si nos atenemos a la herencia propiamente dicha, tampoco existe tal conflicto de intereses; primero porque, donde no hay nada, difícilmente puede haber conflicto de intereses (el testador distribuyó prácticamente toda su herencia en diferentes legados; y, en el remanente de todos sus bienes, derechos y acciones; en el que ha resultado no haber ningún otro bien, instituyó herederos a mi hijo menor de edad y a mí, por partes iguales). Consecuentemente, si no hay nada que repartir en la herencia, no puede haber conflicto de intereses; y si casualmente existiera algún otro bien (que no es el caso), éste sería heredado por partes iguales entre mi hijo y yo. Por lo demás, no debe olvidarse que el pasivo que dejó a su fallecimiento el testador (consistente en la factura de la funeraria) ha sido asumido en exclusiva por la que suscribe, según reza en el folio 9 de la escritura de aceptación de herencia; con lo que, una vez más, no acierto a comprender en qué puede haber conflicto de intereses entre el otro coheredero (mi hijo menor de edad) y yo. Visto cuanto antecede y teniendo en cuenta que, en el presente caso, no existen intereses contrapuestos entre mi hijo y yo, el nombramiento del defensor judicial —a que hacen referencia los artículos 163 y 299 del Código Civil—, se hace a todas luces innecesario. Se dice también, en la nota de calificación, que «ni siquiera la aceptación y partición de la herencia han sido aprobadas judicialmente»; y, en este sentido, la registradora se remite al artículo 272 del Código Civil. Teniendo en cuenta que, el precepto en cuestión (art. 272 del Código Civil) está encuadrado en el Capítulo II, Título X, del Libro Primero del Código Civil, referente al ejercicio de la tutela; no existe razón de ser para que se invoque dicho artículo en el presente caso. Sobre R. D. M., por mi condición de madre, ostento la patria potestad y no la tutela; por tanto, no preciso autorización judicial para aceptar la herencia a nombre de mi hijo. A mayor abundamiento, no debe olvidarse que para lo único que precisaría autorización judicial, sería para repudiar la herencia o legado deferidos a mi hijo, no para aceptar ésta última (pues así lo dispone el art. 166 del Código Civil). Cierto es que, en el caso que nos ocupa, no consta la aceptación del administrador designado en el testamento. Pero, también no es menos cierto que, como tuvimos ocasión de manifestar anteriormente, mi hijo R. D. A. no fue designado legatario por el testador; y, por otra parte, no hay constancia de que existan otros bienes en la herencia más que los que el testador distribuyó entre los diferentes legatarios. Luego, el cargo de administrador quedaría vacío de contenido al no existir bienes en la herencia que administrar. Sexto.—Queda por analizar el tema de la entrega de los legados al resto de los legatarios. Como acertadamente expone la registradora en el hecho quinto de su nota de calificación, es cierto que, en la escritura de aceptación de herencia, autoricé al resto de los legatarios a que tomaran posesión del dinero legado en los porcentajes que a tal efecto dispuso el testador. En relación a este punto, entiende la registradora (y así lo manifiesta en el hecho 7.º de su nota de calificación) que «si el testador puede autorizar a los legatarios a tomar posesión por sí solos de la cosa legada (artículo 885 del Código Civil), no tiene, sin embargo el heredero dicha facultad, sino que deberá entregar a los legatarios la cosa legada (artículos 885 y 886 del Código Civil). De ahí que, en el fundamento de derecho tercero, afirme que «en cuanto a la entrega de legados, debe realizarse por los herederos o, en su defecto, por el contador partidor dativo (art. 885 del Código Civil y arts. 14 y 16, 48 y 49 de la Ley Hipotecaria y arts. 80, 81 y siguientes del Reglamento Hipotecario). Tras estudiar detenidamente esta argumentación jurídica expuesta por la registradora, la conclusión a la que llega esta parte es que, esta última —en una interpretación estricta y restrictiva del artículo 885 del Código Civil— (dicho sea esto con el debido respeto, y en términos de defensa) considera que —si bien el heredero está facultado para entregar directamente la cosa legada a los legatarios—, sin embargo no lo está para autorizar a los legatarios a que tomen posesión por sí mismos de la cosa legada». Dicho de otro modo, la titular del Registro hace una distinción entre los términos «entrega y autorización». Para resolver este dilema, necesariamente debemos acudir al enunciado del artículo 885 del Código Civil, a cuyo tenor «el legatario no puede ocupar por su propia autoridad la cosa legada, sino que debe pedir su entrega y posesión al heredero o al albacea, cuando éste se halle autorizado para darla». Pues bien, después de la atenta lectura del contenido de ese artículo, la interpretación que hace ésta parte es, no obstante, muy distinta a la que hace la registradora. Veamos: Por entrega o

«traditio» no ha de entenderse el acto material de coger (en este caso, un dinero) y ponerlo en las manos de otro; sino «poner a disposición» de éste último el dinero en cuestión. En este sentido conviene traer a colación lo que, al respecto, establece la Sentencia de la Audiencia Provincial de A Coruña, Sección 6.ª, de fecha 26 de noviembre de 2009, según la cual: «Ha de señalarse que se ha considerado que la entrega del legado a que se refiere el artículo 885 del Código Civil es una mera puesta en posesión, incluso realizable tácitamente, por no tener el alcance a que se refiere el artículo 609 del Código Civil. Se dice en la Sentencia del Tribunal Supremo de 1 de junio de 1966: "Creyendo ajustado estimar en el supuesto de autos la entrega simple del legado u ocupación consentida por el heredero al no exigirse una forma especial para la entrega por el artículo 885 del Código Civil, precepto que sólo prohíbe al legatario ocupar la cosa legada por propia autoridad, no negando la posibilidad de aquella entrega simple u ocupación consentida por el heredero". En parecidos términos se pronuncia la Sentencia de la Audiencia Provincial de Madrid, Sección 28.ª, de 9106/2011, según la cual. "El legatario, en consecuencia, adquiere desde el fallecimiento del causante y en el estado en que se halle la cosa en dicho instante –art. 883 de Código Civil–. La transferencia posesoria que contempla el artículo 885 de Código Civil no afecta a la propiedad de la cosa –no es una traditio precisa para adquirir la propiedad–, puesto que ésta ya la ostenta el legatario con anterioridad, ni convierte al heredero, mientras no se produzca, en poseedor a título de dueño, puesto que sólo es continuador de la posesión del causante como poseedor de cosa ajena...". En este caso, la que suscribe estaría dando cumplimiento al precepto invocado, al autorizar a los legatarios a retirar del banco el dinero que les legó el testador (les estaría poniendo a su disposición ese dinero). Es contrario a la lógica, bajo mi modo de entender, que la que suscribe tuviera que acudir al Banco a retirar el dinero que le ha sido legado a otros; para, una vez en mi poder, contactar con todos y cada uno de los legatarios para proceder a su entrega. Aparte que, el Banco, podría oponerse a entregarme el citado metálico. Al hilo de cuanto se acaba de decir, no vemos qué diferencia hay entre entregar un dinero "en mano" a una persona; o autorizar a esa persona a que vaya a retirar ese mismo dinero del banco. Es como el pago efectuado en metálico, o mediante un cheque: en el primer caso, estoy entregando directamente ese dinero en mano; en el segundo, estoy autorizando a esa persona, a través del título valor que es el cheque, a retirar ese mismo dinero del banco. El efecto es exactamente el mismo. Dicho de otro modo, la situación del heredero respecto del objeto legado es semejante a la del depositario. El heredero no es un auténtico poseedor en los términos del artículo 430 del Código Civil, que exige el animus possidendi, sino un mero tenedor in re aliena conforme al artículo 432 del mismo cuerpo legal. Respecto a la inscripción, a mi favor, del bien inmueble que me fue legado; no veo inconveniente alguno en que se practique ya que, confluendo en mi persona la doble condición de heredera y legataria, y encontrándome en posesión del bien legado, no es preciso que se formalice escritura de entrega (entrega que, paradójicamente, tendría que verificar yo por mi condición de heredera). En atención a cuanto se ha expuesto y considerando no ajustada a derecho la nota de calificación emitida por la registradora del Registro de la Propiedad de Santa María de Guía, en lo concerniente a los apartados 5, 6 y 7 de los "hechos", así como en lo referente a los fundamentos jurídicos 2 y 3 de la citada nota, dicho sea con el debido respeto y en términos de defensa, es por lo que intereso de la Dirección General de los Registros y del Notariado la modificación de la misma; y, tras revocar o dejar sin efecto los hechos y fundamentos jurídicos impugnados, ordene y/o permita la inscripción del título presentado una vez transcurridos los 180 días desde la muerte del testador».

IV

El día 28 de febrero de 2012 se ofició el recurso a la notaria autorizante a los efectos de la emisión de su informe y alegaciones, sin que a la fecha se haya recibido el mismo, una vez transcurrido el plazo de cinco días.

Mediante escrito, con fecha de 8 de marzo de 2011 (–sic– debe entenderse 2012), la registradora de la Propiedad emitió el informe correspondiente en el que revisa su calificación en cuanto al tercer defecto de la nota de calificación, y elevó el expediente a este Centro Directivo (con registro de entrada el día 13 del mismo mes).

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 162, 163, 166, 272 y 1.060 del Código Civil; 18 y 19 bis de la Ley Hipotecaria; y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 22 de enero de 1987, 6 de febrero de 1995 y 15 de septiembre de 2003.

1. Como cuestión previa, el primer defecto de la nota de calificación se admite por la recurrente en su escrito, por lo que se mantiene el mismo. El tercer defecto de la nota, a la vista del recurso presentado, se revisa en cuanto a la calificación por la registradora, según resulta de su informe, por lo que se desiste del mismo al tratarse de legados de dinero en depósitos bancarios; por lo que sólo se referirá este expediente al segundo de los defectos de la nota de calificación. Así pues, debe decidirse en este expediente si es inscribible una escritura de aceptación de herencia y entrega de legado de inmueble a uno de los herederos, que a su vez representa al otro en virtud de su ejercicio de la patria potestad, por lo que la registradora entiende que es necesario el nombramiento de un defensor judicial del menor, y en su caso la aprobación y partición de la herencia, por entender que existe un conflicto de intereses entre la madre y el hijo menor.

2. En primer lugar, no procede en la nota la alusión como Fundamentos de Derecho del artículo 272 del Código Civil, que se encuentra en sede de ejercicio de la tutela. En el caso que nos ocupa, se trata de un menor sometido a la patria potestad de su madre, que la ejerce con exclusividad, como se acredita en la escritura, por lo que sólo proceden las limitaciones de los artículos 162 y siguientes, pero no otros. En principio, al artículo 1060 del Código Civil establece que cuando los menores

estén legalmente representados en la partición, no será necesaria la intervención ni la aprobación judicial, por lo que debiera bastar la representación de la madre que ejerce la patria potestad. Otra cosa es la apreciación de la registradora sobre un posible conflicto de intereses entre la madre y el menor. El artículo 163, para estos casos de conflicto de intereses, exige el nombramiento de un defensor judicial, pero para esto es necesaria la existencia real de ese conflicto u oposición de intereses.

3. La doctrina hasta ahora mantenida, a que se ha hecho referencia (Vistos), supone no dar por sentado que siempre que en una partición intervenga un representante legal en su propio nombre y en representación de un menor existe, por definición, oposición de intereses, sino que habrá que examinar las circunstancias concretas de caso, como se ha venido realizando hasta ahora. Pero según la escueta nota de calificación de la registradora, por lo que se refiere a este defecto, la contradicción existe siempre por esa posibilidad de omisión de deudas o de créditos en el inventario, habida cuenta la falta de adjudicación a los herederos en pago de su condición de tales, por lo que queda inhabilitada la heredera para hacer unilateralmente la afirmación de que no existen más bienes. Según esto, siempre es posible la contradicción de intereses en la formación de inventario y el representante legal para probar que es objetivo, tendría que probar que no ha ocultado nada, prueba, como la de todos los hechos negativos, difícil, si no imposible, por lo que es exorbitante exigirla, si la madre quiere librarse de la sospecha de actuación imparcial por omisión; sospecha carente de toda base legal y contraria a la presunción de ejercicio de buena fe de la potestad legal, a favor de sus hijos.

Como recuerda la Resolución de 22 de enero de 1987, «la representación del defensor judicial no puede extenderse hasta casos de perjuicios futuros e hipotéticos, (por lo que no puede admitirse como argumento la valoración del registrador sobre lo inconveniente e innecesario de la forma de partir, valoración que, por lo demás, en el presente caso excede del ámbito propio de su función calificadora)»; tampoco debe extenderse a casos de posibles perjuicios no acreditados, sin más base que la hipótesis no demostrada de que el viudo ha podido falsear en su beneficio el inventario ocultando bienes o deudas. Si se admite este argumento, siempre y por principio existe oposición de intereses en la partición de herencia y en la previa liquidación de gananciales y habría que abandonar la doctrina hasta ahora mantenida, con el único argumento de la desconfianza preventiva hacia el padre o la madre, por si no hubieran sido veraces, desconfianza que no tiene apoyo legal alguno.

4. Es cierto que el artículo 163 del Código Civil ha de interpretarse con la necesaria amplitud para que no quede inaplicado, pero también los es que la oposición de interés ha de ser real (el texto legal exige que el padre o la madre tengan, interés contrapuesto en algún asunto).

De los hechos hipotéticos no puede deducirse la existencia de oposición de intereses, pues ni son conocidos, ni son concretos, ni resultan de la escritura ni del Registro, por lo que no pueden ser tenidos en cuenta para la calificación (cfr. art. 18 de la Ley Hipotecaria).

5. Por último, debe tenerse en cuenta que en la formación del inventario, la declaración de los bienes que existen en el mismo, y que no existen otros, está más cerca del testimonio o declaración de ciencia que del negocio jurídico propiamente dicho, por lo que o son ciertas o no lo son, pero sólo puede hacerlas quien conoce los hechos, en este caso, la heredera por falta de contador-partidor designado para el caso, por lo que las funciones de este cargo a esa heredera corresponden, habida cuenta de que el otro heredero es menor de edad y carece de capacidad para esto. Y esto, no se debe olvidar que es la voluntad del causante, ley universal de la sucesión. No se ve por qué han de ser más creíbles esas manifestaciones si al hacerlas la heredera, las recibe un defensor judicial. El artículo 163 del Código Civil no puede aplicarse de esta forma tan apartada de su verdadera ratio, pues, en verdad, en la formación de inventario, no tiene por qué existir interés contrapuesto. Sólo cuando el inventario lo lleva a cabo el contador-partidor, y hay coherederos sometidos a patria potestad o tutela, o a curatela por prodigalidad o por enfermedades o deficiencias físicas o psíquicas, o incapacitados, se exige la «citación» de los representantes legales o curadores de dichas personas (art. 1.057 del Código Civil), pero incluso en este caso, el inventario lo hace el contador-partidor.

En el caso de este expediente, puesto que no hay incompatibilidad en la forma de partir –ya que no se parte nada–, el papel del defensor judicial sería sólo el de presenciar el inventario, que se realiza en la misma escritura, o sea, recibir la declaración de la madre que ejerce la patria potestad de que no existen más créditos o deudas en favor del patrimonio respecto de los que ella es heredera. No parece que sea este motivo suficiente para cambiar la doctrina mantenida, pues esa declaración, en sí, no conlleva perjuicio actual para el menor si, como toda declaración en escritura ha de ser tenida por cierta, mientras no sea judicialmente impugnada, sin perjuicio de las responsabilidades civiles o penales en que incurra el representante que atenta contra la verdad, lo que, ni civil ni penalmente, puede presumirse.

6. Conforme reiterada doctrina de este Centro Directivo (Vistos), no hay contradicción ni conflicto de intereses en una partición, si los bienes se adjudican pro indiviso respetando las normas legales sobre la partición de la herencia. La doctrina de este Centro Directivo ha reiterado además que la contradicción de intereses entre los menores y sus representantes legales se puede deber a diferentes motivos: incluir en el inventario bienes como gananciales, o bienes de cuyo título adquisitivo no resulte con claridad tal carácter; no ajustarse el viudo o viuda en la adjudicación de los bienes a las disposiciones legales sobre titularidad de cuotas en el caudal relicto; ejercitar el cónyuge viudo una opción de pago de su cuota legal usufructuaria. En este caso, no ocurre nada de esto; es más, no restan bienes para adjudicar tras la entrega de los legados ordenados por el testador, y aun existiendo un pasivo, la madre se hace cargo expresamente y de forma exclusiva sobre tal deuda.

Carece de fundamento la objeción hecha por la registradora, que duda del respeto de las normas sobre la partición de la herencia, porque no restan bienes para realizar adjudicación a los herederos. Tal duda es contraria a la presunción del ejercicio de la buena fe de la potestad legal a favor de los hijos. En definitiva, conforme esa reiterada doctrina de este Centro

Directivo (Vistos), la contradicción de intereses ha de ser real, y no puede fundarse en perjuicios futuros e hipotéticos, ni en sospechas de falsedades. De no seguirse esta doctrina, la contradicción de intereses siempre existiría, y en toda partición con menores representados por su padre o por su madre, sería necesaria la intervención del defensor judicial; intervención, que como en el caso debatido, carecería de trascendencia jurídica, pues se limitaría a recibir la declaración del cónyuge que ejerce la patria potestad sobre la inexistencia de otros bienes propios de la masa hereditaria, y esta declaración, ha de tenerse por cierta mientras no sea impugnada judicialmente.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso interpuesto y revocar el segundo defecto de la nota de calificación, entendiéndose que se desiste por la parte recurrente del primero, por lo que se confirma, y se modifica el tercero por la registradora en los términos que resultan de su informe.

Contra esta Resolución, los legalmente legitimados, pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 23 de mayo de 2012.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 23 -

8589 *Resolución de 23 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la Propiedad de Alberic, que acuerda suspender la inscripción de una escritura de partición de herencia. (BOE núm. 153, de 27-6-2012).*

En el recurso interpuesto por el notario de Villanueva de Castellón, don Jesús Florencio Sanz Larrosa, contra la calificación del registrador de la Propiedad de Alberic, don Guillermo José Dromant Jarque, que acuerda suspender la inscripción de una escritura de partición de herencia.

Hechos

I

Por el notario de Villanueva de Castellón, don Jesús Florencio Sanz Larrosa, se autorizó el 28 de abril de 2011, con el número 276 de su protocolo, una escritura de manifestación de herencia.

Dicha escritura fue otorgada exclusivamente por la viuda del testador, que se adjudicaba todos los bienes hereditarios, en base a un testamento en el que el testador, previa desheredación de sus hijos don Esteban B. A. y don Juan Bautista B. A. y de «toda la descendencia de éstos, en virtud del artículo 853-2.º del Código Civil», instituía heredera universal a su esposa sustituida vulgarmente por los hijos del testador (los previamente desheredados).

II

La referida escritura se presentó en el Registro de la Propiedad de Alberic el 21 de noviembre del mismo año y fue calificada negativamente en los términos siguientes: «Se presenta escritura de manifestación de herencia, autorizada por el notario de Villanueva de Castellón D. Jesús Florencio Sanz Larrosa, en la que se formaliza la partición de bienes de don E. B. A. Dicho causante falleció bajo testamento autorizado por el citado notario Sanz Larrosa el día uno de marzo de 2007, en virtud del cual desheredaba a sus dos hijos don E. y don J. B. B. A. "y a toda la descendencia de éstos", por la causa prevista en el artículo 853-2.º del Código Civil, instituyendo heredera universal a su esposa doña V. F. A.; única compareciente. Expuesto cuanto antecede, y con arreglo a los siguientes Fundamentos de Derecho: 1. El artículo 806 del CC establece que la legítima es la porción de bienes de la que el testador no puede disponer, por haberla reservado la ley a determinados herederos, llamados por esto herederos forzosos. 2. El artículo 813 del CC establece que el testador no podrá privar a los herederos de su legítima, sino en los casos expresamente determinados por la Ley. 3. El artículo 857 del CC establece que los hijos o descendientes del desheredado ocuparán su lugar, y conservarán sus derechos de herederos forzosos respecto a la legítima. 4. El artículo 929 del CC establece que no podrá representarse a una persona viva sino en los casos de desheredación o incapacidad. 5. Según la Doctrina y la Jurisprudencia, tanto del Tribunal Supremo (SSTS 20 de febrero de 1981 y 23 de enero de 1959) como de la Dirección General de los Registros y del Notariado (RDGRN de 31 de marzo de 2005 y 29 de septiembre 2010), la desheredación implica una conducta específica del desheredado respecto del causante, valorada particularmente por éste respecto de aquél, para privarle de su legítima en base a los motivos tasados previstos en los artículos 848 y ss del CC, y puesto que la consecuencia de la desheredación es la privación del derecho a la percepción de la porción legitimaria, tal desheredación exige, además de hacer constar la causa en la que se fundamenta, lo que sí resulta del testamento del causante, la concreta determinación de las personas que han incurrido en la causa de la misma invocada por el testador. Este extremo resulta del testamento en cuanto a la designación nominativa de los hijos desheredados, pero no así respecto de los descendientes de éstos a los que se imputa una conducta incurso en el supuesto del artículo 853-2.º CC.

Así, no resulta del documento calificado, como primera premisa, si los hijos desheredados tienen o no descendencia, y en segundo lugar, caso de que efectivamente existan descendientes, cuáles de ellos han incurrido en causa de desheredación, pues los descendientes no afectados por tal causa representarán a los desheredados en la partición del causante, conservando su carácter de herederos forzosos en cuanto a la legítima. Esta exigencia se fundamenta en el hecho de que, de no exigirse tal determinación, podría darse el supuesto de que, con posterioridad a la fecha del otorgamiento del testamento por el causante, sobrevinieran nuevos descendientes no tenidos en cuenta por el testador, y que, por razones obvias, no podrían haber incurrido en la causa de indignidad sucesoria señalada, por lo que nos hallaríamos ante una vulneración del artículo 857 del CC, que establece el derecho de representación en la legítima estricta en favor de los descendientes de los desheredados. En base a lo anteriormente expuesto, el Registrador que suscribe acuerda suspender la inscripción del precedente documento, al no resultar del mismo la manifestación acerca de la existencia o inexistencia de descendientes de los desheredados, siendo, además, genérica la referencia a los mismos, lo que podría impedir, en su caso, la aplicación del artículo 857 del Código Civil, en orden a la necesaria concurrencia de posibles legitimarios a la partición de la herencia, en unión de la heredera instituida. Contra la presente (...). Alberic, 28 de noviembre de 2011. El registrador. (Firma ilegible y sello del Registro.) Fdo.: Guillermo José Dromant Jarque».

III

Que, con fecha 7 de diciembre de 2011, se otorgó ante el mismo notario otra escritura en virtud de la cual se aclaraba y complementaba la escritura anterior, consignando el nombre de los descendientes de cada uno de los hijos del causante que quedaban al fallecimiento de éste.

Que de nuevo se presentó la escritura de partición de herencia en unión de la referida escritura de aclaración y complemento de aquélla el 17 de febrero de 2012. De nuevo se calificó negativamente suspendiéndose su inscripción por mantenerse «el defecto consistente en la designación genérica de los descendientes de los desheredados, sin determinación, una vez constatada la existencia de los mismos, de a cuáles de ellos afecta la causa de desheredación, puesto que los no incluidos en la misma, conservan sus derechos legitimarios en la partición, debiendo concurrir a la misma en unión de la heredera instituida».

IV

Mediante escrito de 28 de febrero de 2012, el notario autorizante don Jesús Florencio Sanz Larrosa, interpuso el correspondiente recurso frente a la referida calificación registral en base a los siguientes Hechos y Fundamentos de Derecho: «1.º Argumento: El principio supremo, la ley que rige la sucesión es la voluntad del testador (principio recogido en diversos artículos del Código Civil: 658; 8.8 también rige en derecho internacional privado este principio). La voluntad, en este caso, está expresada en la desheredación expresa. La escritura, autorizada en base al testamento, contiene simplemente desheredaciones expresas, con causa, que son la voluntad del testador. Hecha la desheredación expresa, no importa que sea genérica la designación de los descendientes desheredados. 2.º Argumento. La interpretación de las cláusulas testamentarias ha de hacerse fundamentalmente en sentido literal (art. 675 del Código Civil), y, por tanto, se ha de respetar la desheredación expresamente hecha. Si el testador ha hecho una o varias desheredaciones expresas hay que pasar por ello, es su voluntad. Están expresamente desheredados los hijos, y toda su descendencia, con causa, la del artículo 853-2 del Código Civil, según indica el testamento base de la herencia, cuya calificación se recurre. 3.º En caso de desheredación, cualquier reclamación por parte de los desheredados se ha de plantear en los Tribunales de Justicia, exclusivamente por vía judicial. Combinando lo anterior, nos da el siguiente funcionamiento práctico: Ante una testamento que contiene desheredación expresa de cualquier tipo, los llamados en el testamento –herederos y/o legatarios– pueden, por sí solos, realizar la adjudicación o partición de herencia, y sin necesidad del concurso de él o los desheredados expresamente respetando, pues, la voluntad del testador; el notario puede autorizar la correspondiente escritura pública de herencia, sin contar con los expresamente desheredados; recabar las manifestaciones complementarias y oportunas, especialmente las relativas a los hechos negativos; y si contiene inmuebles, se puede solicitar su inscripción en el Registro de la Propiedad competente. Si algún desheredado se cree con derechos de legítima derivados de la sucesión, es, exclusivamente, en los Tribunales, donde puede interponer su reclamación. El titular del Registro de la Propiedad no tiene competencia para garantizar los eventuales derechos de él o los desheredados expresamente, sino que la vía judicial es la única para esta reclamación de los posibles derechos de legítima de él o los desheredados. Ante los Tribunales es donde habría que impugnar y debatir, en un contencioso, los posibles temas derivados de la desheredación ya hecha –y, en su caso, de la herencia ya hecha–. En esa sede se podrían revisar: el testamento, y la forma de la desheredación, la causa legal de la desheredación y la prueba de su certeza, los derechos de legítima u otros y la cuantía de los mismos, la legítima de las estirpes desheredadas, etc. 4.º La prueba de los hechos negativos, que no hay más descendientes del desheredado, basta que se haya hecho por manifestación (Resolución de 29 de septiembre de 2010, así admitida para una desheredación, manifestando que el desheredado no tenía más descendencia, en este caso en acta). En nuestro caso, este requisito está cumplido, y estas manifestaciones se han vertido en la escritura de fecha 7 de diciembre de 2011, número 663 de mi protocolo, complementaria a la anterior de herencia. 5.º Doctrina deducida de la Resolución de 31 de marzo de 2005: el contador partidor ha de respetar la desheredación hecha por el testador, ha de respetar la voluntad del testador, y no se la puede saltar adjudicando bienes para pagar las posibles legítimas. Por tanto, la reclamación de la posible legítima habría de ser exterior al documento público particional, ante los

Tribunales; según confirmó el defecto la Dirección General de los Registros y del Notariado, a favor de la tesis del registrador, no vale ni siquiera el reconocimiento de la legítima, y abono de bienes en pago de la legítima, hechas en el documento particional, porque contravienen la voluntad del testador, que era la de la desheredación expresa y privar de la legítima. Aplicado a nuestro caso, hecha la desheredación expresa, con causa, en testamento –documento que contiene la voluntad suprema del testador, principio básico de la sucesión–, a los hijos y a su descendencia, la reclamación de los derechos de legítima posibles, de él o los desheredados, ha de ser en tribunales, no queda bajo la salvaguardia del registrador; lo que coincide con el argumento expuesto arriba, en el punto 3 de este recurso».

V

Mediante escrito de fecha de 2 de marzo de 2012, el Registrador de la Propiedad emitió el correspondiente informe, mantuvo su calificación y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 675, 767, 771, 772, 848, 849, 850, 851, 853, 857 y 924 del Código Civil; Sentencias del Tribunal Supremo de 20 de febrero 1981 y 23 de enero 1959, y las Resoluciones de esta Dirección General de fecha 31 de marzo y 19 de mayo de 2005 y 29 de septiembre de 2010, entre otras.

1. A los efectos de este recurso deben tenerse por hechos relevantes, los siguientes, que resultan de los documentos presentados a inscripción:

a) El testador deshereda, por la causa prevista en el artículo 853-2.ª, a sus dos hijos, a los que identifica por sus nombres y apellidos, «y a toda la descendencia de éstos» y nombra heredera universal a su esposa, si bien sustituida vulgarmente por los hijos (previamente desheredados) de ésta.

b) En la escritura de herencia, que otorga la viuda del testador, al sentar las bases particionales, se relacionan las disposiciones testamentarias relativas a la desheredación y a la institución de herederos, pero sin que se expliciten las consecuencias de su aplicación ni el alcance subjetivo de la desheredación, pues ni hay referencia alguna al elenco de descendientes de aquél, a excepción de sus hijos, ni concreción de los legitimarios apartados, con la motivación de su apartamiento, sino que implícitamente se prescinde de todos ellos.

c) Mediante una escritura complementaria se deja constancia de los descendientes mediatos del testador a la fecha del fallecimiento de éste: uno de los hijos del testador tiene a su vez tres hijos, y el otro uno. A todos ellos se les identifica por sus nombres y apellidos, pero sin especificar su fecha de nacimiento, ni si existían al tiempo de otorgarse el testamento.

El registrador rechaza la inscripción de la escritura de herencia, con la que se sirve de complemento, pues no resultan de ellas los datos suficientes para saber si al causante le sobrevinieron, con posterioridad al otorgamiento del testamento, otros descendientes que no podrían haber incurrido en la causa de «indignidad sucesoria» señalada.

2. La desheredación es una institución mediante la cual el testador, en virtud de un acto o declaración testamentaria expresa, priva voluntariamente de su legítima a un heredero forzoso, en base a una de las causas tasadas establecidas en la Ley. Es decir, la desheredación constituye un acto de voluntad testamentaria de apartar a un legitimario de la sucesión. Pero ha de ser una voluntad no sólo explicitada, sino bien determinada. Esta exigencia de determinación se proyecta en un doble sentido: por una parte impone la expresión de una causa legal, que si no ha de ser probada por el testador, al menos ha de ser alegada como fundamento de la privación sucesoria, ya por referencia a la norma que la tipifica ya mediante la imputación de la conducta tipificada. Y por otra, también requiere la identificación del sujeto, del legitimario, al que se imputa la conducta legalmente relevante para justificar su apartamiento.

3. Aunque la jurisprudencia ha sido flexible en cuando al modo de indicación de la razón de la desheredación, ha de resultar una imputación en términos que no dejen duda de quien incurrió en la causa, o cometió el hecho constitutivo de la misma, evitando las referencias genéricas que, por su ambigüedad, crean inseguridad. Por eso se plantea como un requisito de la desheredación la perfecta identificación del sujeto que sufre la privación de su legítima, al menos con el mismo rigor que se exige para la designación de heredero «por su nombre y apellidos» (cfr. art. 772 del Código Civil). Subsidiariamente habrán de ser perfectamente determinables, por estar designados de manera que no pueda dudarse de quien sea el sujeto afectado.

4. En el presente caso se deshereda por la misma causa, a dos hijos, perfectamente identificados, y de forma genérica, a todos sus descendientes. Esta expresión de la voluntad testamentaria se torna imprecisa, si bien aceptable, en la medida en que pueda llegar a establecerse indubitadamente las personas a las cuales el testador quiso apartar, circunstancia que obliga a dirimir qué sujetos, qué descendientes, son los afectados por la disposición testamentaria. Consiguientemente, es en la escritura de herencia donde, para complementar el título sucesorio por falta de suficiente concreción de éste, ha de plasmarse la determinación de los sujetos comprendidos en esa exclusión legitimaria genérica, como una de las bases determinantes del acto partitivo o de adjudicación de bienes hereditarios. Y para ello es preciso establecer, en principio por lo que resulte de las manifestaciones del otorgante del documento particional, quiénes son los legitimarios que deja el testador para determinar quienes están comprendidos en el ámbito de la desheredación.

5. Es doctrina con más de un siglo de antigüedad (en concreto, a partir de la Resolución de 2 de diciembre de 1897), que ni el Código Civil, ni la legislación especial, ni la Ley Hipotecaria exigen que la persona o personas instituidas nominativamente como herederos o nombrados legatarios en un testamento acrediten, para adquirir los derechos inherentes a esa cualidad, que el testador no dejó a su fallecimiento otros herederos forzosos si el instituido o los instituidos reunían ese carácter, o que no dejó ningún heredero forzoso si el nombrado era una persona extraña, por cuya razón no han establecido procedimientos destinados a obtener la justificación de semejante circunstancia negativa. Si inicialmente esa doctrina se aplicaba a supuestos en los que junto a la designación nominal de unos herederos existía otra hecha cautelarmente por circunstancias –la institución, junto con unos hijos específicamente designados, de los demás que en el futuro pudiera tener el testador– pasó igualmente (Resolución de 26 de junio de 1901) a aplicarse al supuesto de designación hecha simplemente por circunstancias –la institución hecha a favor de los hijos de determinada persona–, pero partiendo de la base de que los que concurrían como tales a la partición acreditaban estar incluidos en el llamamiento.

Pero siempre es necesario que resulte de la escritura atributiva de bienes hereditarios cuáles son los sujetos interesados en la herencia, y que –sin llegar a una prueba diabólica– se justifique o se refiera la inexistencia de otras personas que por llamamiento legal o testamentario pudieran tener algún derecho en la sucesión, de modo que se infiera la legitimación de los otorgantes, per se, para la adjudicación de los bienes relictos, como condición de adecuación a la legalidad del documento público por la que el notario ha de velar.

Todo ello obliga a que en casos como el que es objeto de este recurso, dado el llamamiento a la legítima que a favor de los descendientes del desheredado establece el artículo 857 del Código Civil, conste la expresión documental de si los descendientes que tenía el testador al tiempo de formalizar su voluntad testamentaria son los mismos que ha dejado al tiempo de su fallecimiento, para verificar si todos o algunos de éstos se ven afectados por la disposición privativa de la legítima.

6. La desheredación requiere que se le atribuya al desheredado una acción (u omisión) que la Ley tipifique como bastante para privarle de la legítima, y que haya ocurrido antes de que se otorgue el testamento. Pero, en realidad, esta exigencia conlleva, además de la identificación del legitimario afectado y la expresión la causa desheredationis (aunque no que sea preciso inicialmente acreditar su certeza), la existencia del desheredado al tiempo en que se formalice testamentariamente la voluntad de su exclusión y que entonces tenga aptitud para ser excluido. No cabe olvidar que la voluntad del testador debe interpretarse conforme a las circunstancias existentes al tiempo del otorgamiento testamentario, no de su defunción.

7. En efecto, el ámbito del poder de exclusión legitimaria del testador descansa en la imputación al desheredado de una causa legal de desheredación. Por eso es preciso que el desheredado sea susceptible de imputación, esto es, que al tiempo del testamento haya nacido y tenga aptitud o idoneidad para que le sea jurídicamente imputable la conducta que constituye la causa legal de desheredación. Y aunque es cierto que el Código Civil –a diferencia de lo que hizo algún texto legal anterior, como Las Partidas– no expresa ni concreta la capacidad para ser desheredado, lo que no cabe duda es que se requiere un mínimo de madurez física y mental para que una persona pueda ser civilmente responsable del acto que se le imputa; en el presente supuesto el maltrato de obra o la injuria grave.

8. Es cierto que en nuestro sistema, de conformidad con una reiterada doctrina jurisprudencial, basta para que la desheredación sea eficaz la simple expresión testamentaria de la causa legal, o de la conducta tipificada como tal, que se imputa al sujeto desheredado, sin que, a diferencia de lo que ocurre con la indignidad, sea precisa ex ante la prueba de la certeza de la causa desheredationis. Esta prueba sólo se impone, a cargo del favorecido por la desheredación, cuando el privado de la legítima impugnase la disposición testamentaria. En consecuencia, cabe reconocer que con carácter general en el ámbito extrajudicial gozarán de plena eficacia los actos y atribuciones particionales que se ajusten al testamento, aunque conlleven exclusión de los derechos legitimarios, mientras no tenga lugar la impugnación judicial de la disposición testamentaria que priva de la legítima.

Sin embargo, esta doctrina no empece para que se niegue ab initio eficacia a las desheredaciones que no se funden en una causa de las tipificadas en la Ley, o que se refieran a personas inexistentes al tiempo del otorgamiento del testamento, o a personas que, de modo patente e indubitado (por ejemplo un recién nacido) resulte que no tienen aptitud ni las mínimas condiciones de idoneidad para poder haber realizado o ser responsables de la conducta que se les imputa. También debe poder deducirse del título de la sucesión, o del documento atributivo de la herencia, la aptitud genérica del desheredado para serlo. Por todo ello, ha de considerarse que si bien a través de la escritura complementaria se han concretado los descendientes del testador, fuera de sus hijos, que quedaron a su fallecimiento, no se han consignado los datos que permitan determinar cuáles de aquéllos habían nacido al tiempo de otorgar el testamento y reunían, por su edad, un mínimo de aptitud para ser desheredados.

Por ello, en contra de lo que sostiene el recurrente, si bien los llamados en testamento (o, en defecto de llamamiento testamentario, por ley) pueden, por si solos, realizar la adjudicación o partición de herencia, sin necesidad del concurso de los desheredados expresamente, es preciso que la autorización de la correspondiente escritura pública de herencia, otorgada sin la concurrencia de los expresamente desheredados, debe contener los datos suficientes para deducir, en los términos expresados, la plena legitimación de los otorgantes.

En base a las consideraciones que preceden, esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la nota del registrador.

Contra esta Resolución, los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 23 de mayo de 2012.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 24 -

8703 *Resolución de 24 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de El Puerto de Santa María n.º 2, a inscribir una escritura de compraventa. (BOE núm. 155, de 29-6-2012).*

En el recurso interpuesto por el notario de San Fernando, don José Padial Gómez-Torrente, contra la negativa del registrador de la Propiedad de El Puerto de Santa María número 2, don César Jarabo Rivera, a inscribir una escritura de compraventa.

Hechos

I

Mediante escritura autorizada el 14 de septiembre de 2011 por el notario de San Fernando, don José Padial Gómez-Torrente, los titulares de la mitad indivisa de la finca registral 15073 (descrita como finca rústica), la vendieron a dos personas casadas entre sí, que la adquieren para su sociedad conyugal.

II

Presentada telemáticamente en el Registro de la Propiedad de El Puerto de Santa María número 2 copia de la escritura el mismo día del otorgamiento, y después en formato papel, causó el asiento número 1470 del Libro Diario 45 y fue objeto de calificación negativa el 2 de noviembre de 2011, que no fue impugnada. Posteriormente fue presentada de nuevo causando el asiento número 694 del Libro Diario 46 y fue calificada el 3 de febrero de 2012 con la siguiente nota expedida por el registrador de la Propiedad, don César Jarabo Rivera: «...Antecedentes de Hecho: Primero.–Con fecha uno de febrero de dos mil doce se presentó en este Registro de la Propiedad el/los documento/s de referencia. Segundo.–En el día de la fecha el/los documento/s reseñado/s ha/n sido calificado/s por el registrador que suscribe, basándose en los siguientes. Fundamentos Jurídicos: Primero.–La calificación citada ha sido realizada al amparo de los artículos 18, 66 y 328 de la Ley Hipotecaria. Segundo.–De la misma resulta los siguientes defectos, que impiden practicar la inscripción del título calificado: No se acredita la obtención de la correspondiente licencia urbanística de parcelación o declaración municipal de su innecesariedad, exigidas por el artículo 66 de la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y el artículo 8 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, para inscribir los actos que considera reveladores de una posible parcelación urbanística, entre los que se encuentra el que es objeto de la escritura calificada, incluido entre «... aquellos en los que, mediante la interposición de... cuotas en pro indiviso de un terreno... puedan existir diversos titulares a los que corresponde el uso individualizado de una parte del inmueble equivalente o asimilable a los supuestos del apartado anterior, sin que la voluntad manifestada de no realizar pactos sobre el uso pueda excluir tal aplicación». La amplia redacción de este precepto –en especial su expresión «interposición de cuotas» y su inciso final introducido por Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de medidas para la vivienda protegida y el suelo–, así como la interpretación que del mismo ha de hacerse al amparo del artículo 3.1 del Código Civil –a destacar su referencia a la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas las normas– y de la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado recogida tanto en Resoluciones como las de 5 de junio de 2001, 10 de diciembre de 2003, 14 de junio de 2004 y 10 de octubre de 2005 –que, referidas a legislaciones distintas de la citada o a redacciones anteriores de ésta, a contrario sensu avalan esta calificación– como en la de 23 de julio de 2005 –en cuanto a la actividad de notarios y registradores como refuerzo del control de legalidad en materia de urbanismo, han de llevar a no excluir del control municipal la transmisión documentada. Parte Dispositiva: Vistos los artículos citados y demás de aplicación, el registrador calificador acuerda: 1.º Suspender la inscripción del título calificado por el/los defecto/s antes indicado/s. 2.º Proceder a la práctica de las notificaciones... 3.º Hacer constar en el Libro Diario la prórroga del asiento... La anterior nota de calificación (...). El Puerto de Santa María, a 3 de febrero de 2012. El Registrador, (firma ilegible y sello del Regsitro)».

III

El notario autorizante de la escritura interpuso recurso contra la anterior calificación, el cual tuvo entrada en el citado Registro de la Propiedad el día 29 de febrero de 2012, solicitando en él la revocación de la nota de calificación, con base en las siguientes alegaciones: «... Fundamentos de derecho. Sin perjuicio de que en el desarrollo del presente de forma más precisa se intente exponer los aspectos legales que apoyan el recurso contra la nota recurrida, se hace constar, como primera premisa, que nuestro Derecho Civil, en concreto, a través del artículo 1112 del Código Civil, cuyo tenor literal es el siguiente: «Todos los derechos adquiridos en virtud de una obligación son transmisibles con sujeción a las leyes, si no se hubiese pactado lo contrario», establece como principio general la libre transmisión de los derechos adquiridos; y además, los

artículos 3, 4 y 5 del mismo Código, sientan las bases de aplicación de las normas jurídicas estableciendo de forma concisa, en concreto, a través de su artículo 4.2, el siguiente tenor literal «Las Leyes penales, las excepcionales y las de ámbito temporal no se aplicarán a supuestos ni en momentos distintos de los comprendidos expresamente en ellas», lo que manifiesta, de forma clara, la intención del legislador de que toda norma excepcional sea aplicada de forma restrictiva, de acuerdo con la máxima «odiosa sunt restringenda». A mayor abundamiento, el artículo 348 del propio Código Civil establece que «La propiedad es el derecho de gozar y disponer de una cosa, sin más limitaciones que las establecidas en las leyes. El propietario tiene acción contra, el tenedor y el poseedor de la cosa para reivindicarla». Por tanto y una vez expuesta esta premisa de nuestro derecho, fundamental en el caso que se trata, se procede a rebatir de forma más directa la argumentación que sustenta la nota de calificación recurrida, fundamentada en la falta de licencia urbanística de parcelación o declaración de innecesariedad. Primero.—El recurrente entiende que en modo alguno cabe predicar la necesidad de la licencia urbanística de parcelación o la subsidiaria declaración de innecesariedad, dado que en ningún momento, la parte transmitente lleva a cabo asignaciones de uso o cuotas en pro indiviso de un terreno (artículo 66 de la Ley 7/2202, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y artículo 8 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía), y puesto que en la situación fáctica concreta que nos ocupa, dicha asignación de cuota en pro indiviso (que nunca de uso), en el mejor de los casos, se habría llevado a cabo en el título autorizado en Puerto Real, por el notario don Gabriel Alarcón Santaolalla, el día 1 de octubre de 1996, bajo el número 1100 de protocolo, en virtud del cual, don C. O. V., adquirió, para la sociedad de gananciales que integraba junto a la que hoy es su viuda, doña I. P. G., el pleno dominio de una mitad indivisa de la finca 15.073 de Puerto Real inscrita en el Registro de la Propiedad de El Puerto de Santa María número 2, causando en el folio abierto a dicha finca la inscripción 4ª. Por tanto, en la escritura calificada, la parte transmitente se limita a enajenar la cuota indivisa que, en su momento y en virtud de escritura autorizada en San Fernando, por el notario don Javier López Cano; el día 1 de junio de 2007, con el número 1370 de protocolo, le fue adjudicada (a doña I. P. G., el pleno dominio de una mitad indivisa y el usufructo de la otra mitad indivisa; y a cada uno de sus hijos, don Carmelo y doña Isabel M. O. P., la nuda propiedad de una cuarta parte indivisa) como consecuencia de los derechos que les correspondían en la liquidación de sociedad conyugal y aceptación y adjudicación de herencia causada por el fallecimiento de su esposo y padre, don C. O. V.; Segundo.—Que como con diáfana nitidez estableció la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de fecha 10 de octubre de 2005, en doctrina confirmada más recientemente por la de fecha 24 de agosto de 2011, sin perjuicio de que la autoridad administrativa pueda estimar la existencia de parcelación ilegal (circunstancia que no se acredita por el funcionario calificador ni resulta de la documentación tenida a la vista por el infrascrito) la venta de una cuota indivisa de una finca, no revela por sí sola, dicha parcelación, ya que para ello sería preciso: 1) bien que se asigne el uso de un espacio determinado de terreno apto para constituir finca independiente; 2) o bien que exista además otro elemento de juicio (por ejemplo, denuncia ante el Registro de una parcelación por parte del Ayuntamiento). En la meritada Resolución de 10 de octubre de 2005, se precisaba de forma específica que la venta de una participación indivisa de una finca rústica por sí sola, si no concurría otra circunstancia reveladora de una posible parcelación urbanística, no podía tener como consecuencia la afirmación de que existiera dicha parcelación ilegal; y en la también referida Resolución de fecha 24 de agosto de 2011, en la que se trata de dilucidar si la venta de una participación indivisa sobre una finca ubicada en suelo no urbanizable en Andalucía, puede considerarse parcelación que precise el otorgamiento de la correspondiente licencia o declaración de innecesariedad, teniendo en cuenta que no existe, una asignación formal y expresa de un uso individualizado de una parte del inmueble, pero que según el registrador, a la vista de los antecedentes del Registro, en especial la existencia de otras diecinueve escrituras de venta de participaciones indivisas sobre la misma finca y de un escrito remitido por el Ayuntamiento relativo a la existencia de una posible parcelación ilegal, sí se considera necesaria la obtención de la licencia o declaración municipal de innecesariedad. Si bien en este caso, la Dirección General de los Registros y del Notariado acuerda confirmar la nota de calificación recurrida y desestimar el recurso interpuesto, deja claro, igualmente, que el registrador, no basa su calificación únicamente en la existencia de una transmisión de cuota indivisa, sino, sobre todo, en dos elementos de juicio adicionales derivados de un lado, de los antecedentes del Registro (de los que resulta que obran presentadas otras diecinueve escrituras de venta de otras tantas participaciones indivisas de la misma finca, que en conjunto representan el 96,2935 % del dominio de la finca) y de otro, del escrito remitido por el Ayuntamiento, como órgano urbanístico competente, en el que se comunica que todas las transmisiones intervivos de la finca objeto de recurso son reveladoras de una posible parcelación ilegal, lo que lleva a concluir, que resulta justificada la calificación registral negativa. La argumentación expuesta en la citada Resolución conlleva, «sensu contrario», que se puede afirmar que, de no existir dichos elementos de juicio adicionales, y por tanto, de no concurrir ninguna otra circunstancia reveladora de una posible parcelación ilegal, la venta de participaciones indivisas de una finca no puede traer como consecuencia, por sí sola, la afirmación de que exista tal parcelación ilegal, sin perjuicio de que la autoridad administrativa, utilizando medios más amplios de los que puede emplear el registrador, pueda estimar la existencia de dicha parcelación ilegal; y Tercero.—En méritos de todo lo expuesto y alegado, y a la vista de que en la nota de calificación de la escritura de que se trata el registrador en ningún momento fundamenta su decisión en la concurrencia de otros indicios objetivos que permitan afirmar la existencia de una parcelación ilegal (como pudieran ser por ejemplo, la constancia de la transmisión de varias cuotas indivisas de la misma finca, o en su caso, un informe del Ayuntamiento por el que éste comunique, como órgano urbanístico competente, al Registro de la Propiedad, actos reveladores de una posible parcelación ilegal), y que en la propia escritura no se asigna como derecho inherente a la cuota indivisa transmitida el uso de un espacio determinado de terreno apto para constituir finca independiente, la exigencia de licencia urbanística de parcelación o declaración municipal de innecesariedad debe considerarse extralimitada, y, en consecuencia, infundada la

calificación que la sustenta y es objeto del presente recurso».

IV

Mediante escrito de 6 de marzo de 2012 el registrador de la Propiedad emitió informe y elevó el expediente a esta Dirección General.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 52, 66, 68, 176, 185 y disposición adicional primera de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía; 8.a) y 28.3 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía, aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de marzo; 78 y 79 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística; 19 y disposición adicional segunda de la Ley 38/1999, de 5 de diciembre, de Ordenación de la Edificación; y las Resoluciones de esta Dirección General de 14 de julio de 2009 –en respuesta a la consulta formulada por el Colegio Notarial de Andalucía–, 26 de junio de 1999, 12 de febrero de 2001, 7, 8, 18 y 22 de abril, 30 de mayo, 23 de julio y 10 de octubre de 2005, 14 de noviembre de 2006, 29 de mayo y 9 de septiembre de 2009, 12 de julio de 2010, 24 de agosto de 2011 y 2 de marzo de 2012.

1. Para la Resolución de este recurso son relevantes los siguientes hechos:

a) Mediante escritura autorizada el 14 de septiembre de 2011 por el notario recurrente, los titulares de la mitad indivisa de una finca descrita como rústica, la vendieron a dos personas casadas entre sí, que la adquieren para su sociedad conyugal. En dicha escritura se pacta, sin más, la transmisión de la citada cuota indivisa, sin que conste acuerdo alguno sobre individualización o adscripción de uso a la misma.

b) El registrador suspende la inscripción porque considera necesaria la obtención de la correspondiente licencia urbanística de parcelación o declaración municipal de su innecesariedad, exigidas por la normativa urbanística de Andalucía para inscribir los actos que considera reveladores de una posible parcelación urbanística.

c) El notario recurrente alega, en esencia, que no cabe predicar la necesidad de la licencia urbanística de parcelación o la subsidiaria declaración de innecesariedad, dado que en ningún momento la parte transmitente lleva a cabo asignaciones de uso o cuotas «pro indiviso» de un terreno; y la venta de una cuota indivisa de una finca no revela, por sí sola, dicha parcelación, pues para ello sería preciso, bien que se asigne el uso de un espacio determinado de terreno apto para constituir finca independiente; o bien que exista además otro elemento de juicio (por ejemplo, denuncia ante el Registro de una parcelación por parte del Ayuntamiento).

2. Este Centro Directivo ya ha abordado cuestiones parecidas a la planteada en este recurso, por ejemplo, en las Resoluciones de 24 de agosto de 2011 y 2 de marzo de 2012. Es doctrina reiterada que si bien, con carácter general, la Sentencia del Tribunal Constitucional 61/1997, de 20 de marzo, anuló buena parte del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 26 de junio de 1992, fundándose en que se habían invadido las competencias que, en materia de urbanismo, se hallan transferidas a las Comunidades Autónomas, esta misma sentencia dejaba a salvo aquellos preceptos que, por regular materias que son competencia exclusiva del Estado, eran perfectamente conformes con la Constitución. Así ocurrió con aquellas normas que se referían al Registro de la Propiedad (cfr. artículo 149.1.8.^a de la Constitución), de lo que se sigue que corresponde a las Comunidades Autónomas (en este caso, a la de Andalucía) determinar qué clase de actos de naturaleza urbanística están sometidos al requisito de la obtención de la licencia previa, las limitaciones que éstas pueden imponer y las sanciones administrativas que debe conllevar la realización de tales actos sin la oportuna licencia o sin respetar los límites por éstas impuestos. Sin embargo, corresponde al Estado fijar en qué casos debe acreditarse el otorgamiento de la oportuna licencia para que el acto jurídico en cuestión tenga acceso al Registro, siempre que la legislación autonómica aplicable la exija poder realizar legalmente el mismo.

3. Por ello, la Resolución de este recurso debe basarse en la legislación urbanística dictada por la Comunidad Autónoma de Andalucía, contenida en los preceptos citados en los «Vistos».

Del examen de la citada legislación sustantiva andaluza, resulta de especial relevancia el artículo 66 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en la redacción dada al mismo por la ley 13/2005 de dicha Comunidad Autónoma), que dispone que «no podrá autorizarse ni inscribirse escritura pública alguna en la que se contenga acto de parcelación sin la aportación de la preceptiva licencia, o de la declaración de su innecesariedad», e incluye como actos reveladores de una posible parcelación urbanística aquellos en los que, mediante la interposición de sociedades, divisiones horizontales o asignaciones de uso o cuotas «pro indiviso» de un terreno o de una acción o participación social, puedan existir diversos titulares a los que corresponde el uso individualizado de una parte de terreno equivalente o asimilable y sin que la voluntad manifestada de no realizar pactos sobre el uso pueda excluir tal aplicación. Por otro lado, el artículo 68.2 del mismo cuerpo legal establece que «en terrenos con régimen del suelo no urbanizable quedan prohibidas, siendo nulas de pleno derecho, las parcelaciones urbanísticas». El artículo 66.4 determina que «cualquier acto de parcelación urbanística precisará de licencia urbanística o, en su caso, de declaración de su innecesariedad. No podrá autorizarse ni inscribirse

escritura pública alguna en la que se contenga acto de parcelación sin la aportación de la preceptiva licencia, o de la declaración de su innecesiedad, que los notarios deberán testimoniar en la escritura correspondiente». Por último, el artículo 66.5 de la citada Ley establece que las licencias municipales sobre parcelaciones y las declaraciones de innecesiedad de éstas se otorgan y expiden bajo la condición de la presentación en el municipio, dentro de los tres meses siguientes a su otorgamiento o expedición, de la escritura pública en la que se contenga el acto de parcelación, y que la no presentación en plazo de la escritura pública determina la caducidad de la licencia o de la declaración de innecesiedad por ministerio de la Ley, «sin necesidad de acto aplicativo alguno».

4. Determinados así, por la propia legislación autonómica qué actos están sometidos a licencia y qué actos pueden estimarse como reveladores de una posible parcelación urbanística ilegal, es la normativa hipotecaria, el Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, que complementa al Reglamento Hipotecario, la que resulta de aplicación para determinar la forma y efectos de la acreditación de esas licencias a los efectos del procedimiento registral.

5. En el presente caso se trata de dilucidar si la venta de una participación indivisa sobre una finca ubicada en suelo no urbanizable, en Andalucía, puede considerarse parcelación para la que se exija el otorgamiento de la correspondiente licencia o declaración de innecesiedad, teniendo en cuenta que en los pactos de la compraventa no existe una asignación formal y expresa de un uso individualizado de una parte del inmueble cuya participación indivisa es objeto de transmisión. Sobre la cuestión, así planteada, ya tuvo ocasión de pronunciarse este Centro Directivo en la Resolución de 10 de octubre de 2005, en la que, en un caso de venta de participación indivisa de una finca rústica en la que no concurría ninguna otra circunstancia reveladora de una posible parcelación urbanística, se afirmó que «sin perjuicio de que la autoridad administrativa, utilizando medios más amplios de los que se pueden emplear por el registrador, pueda estimar la existencia de una parcelación ilegal, la venta de participaciones indivisas de una finca no puede traer como consecuencia, por sí sola la afirmación de que exista tal parcelación ilegal, ya que para ello es necesario, bien que, junto con la venta de participación indivisa se atribuyera el uso exclusivo de un espacio determinado susceptible de constituir finca independiente (cfr. Resolución de 12 de febrero de 2001), bien que exista algún otro elemento de juicio que, unido a la venta de la participación, pueda llevar a la conclusión de la existencia de la repetida parcelación». Desde un punto de vista más amplio y general, y no circunscrito a un supuesto concreto como en el caso de la Resolución anterior, las más recientes Resoluciones de 14 de julio de 2009 y especialmente la de 12 de julio de 2010 han fijado sistemáticamente la doctrina de esta Dirección General en la materia.

El artículo 66 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, establece en su apartado número 4 que cualquier acto de parcelación urbanística precisará de licencia urbanística o, en su caso, de declaración de su innecesiedad; y en la línea indicada. Así, por una parte, su apartado primero considera parcelación urbanística en terrenos que tengan el régimen de suelo no urbanizable, la división simultánea o sucesiva de terrenos, fincas o parcelas en dos o más lotes que pueda inducir a la formación de nuevos asentamientos, y por otra, desarrolla este último concepto en el apartado segundo al considerar como actos reveladores de una posible parcelación urbanística, sujetos por tanto a igual trato legal, aquellos en los que, mediante la interposición de sociedades, divisiones horizontales o asignaciones de uso o cuotas pro indiviso de un terreno, fincas, parcelas, o de una acción, participación u otro derecho societario, puedan existir diversos titulares a los que corresponda el uso individualizado de una parte del inmueble, situaciones que incluye como equivalentes o asimilables a los supuestos del apartado anterior, sin que la voluntad manifestada de no realizar pactos sobre el uso pueda excluir tal aplicación.

6. De ello se desprende, como pusieron de manifiesto las citadas Resoluciones de 14 de julio de 2009 y 12 de julio de 2010, que el concepto de parcelación urbanística, siguiendo el proceso que han seguido las actuaciones para soslayar su prohibición y precisamente para protegerse de ellas, ha trascendido la estricta división material de fincas, la tradicional segregación, división o parcelación, para alcanzar la división ideal del derecho y del aprovechamiento, y en general todos aquellos supuestos en que manteniéndose formalmente la unidad del inmueble, se produce una división en la titularidad o goce, ya sea en régimen de indivisión, de propiedad horizontal, de vinculación a participaciones en sociedades, o de cualquier otro modo en que se pretenda alcanzar los mismos objetivos.

En segundo lugar, la ausencia de asignación formal y expresa de uso individualizado de una parte del inmueble no es por sí sola suficiente para excluir la formación de nuevos asentamientos y, por tanto, la calificación de parcelación urbanística. Ni siquiera excluye esta posibilidad la manifestación contraria al hecho o voluntad de que se produzca aquella asignación, pues el elemento decisorio es la posible aparición de tales asentamientos, como cuestión de hecho, con independencia de que el amparo formal y legal de la titularidad individual esté más o menos garantizado, se realice en documento público o privado o se haga de forma expresa o incluso tácita.

Finalmente, el Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban normas complementarias al Reglamento Hipotecario en materia urbanística, comparte tal toma de posición y así su artículo 79, si bien se halla encabezado por el epígrafe «Divisiones y segregaciones», se refiere en su párrafo primero, no sólo a los estrictos supuestos de división o segregación de fincas realizadas en suelo no urbanizable, sino también a todo supuesto en que, cuando por las circunstancias de descripción, dimensiones, localización o número de fincas resultantes de la división o de las sucesivas segregaciones, surgiera duda fundada sobre el peligro de creación de un núcleo de población, a cuyo efecto y para la definición y desarrollo de este concepto, remite a los términos señalados por la legislación o la ordenación urbanística aplicable, en este caso el artículo 66 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. Y en este sentido amplio deben interpretarse aquellos términos de división o segregación que emplea el artículo 78 del Real Decreto 1093/1997, cuando ordena al registrador que para la inscripción de la división o segregación de terrenos ha de exigir que se acredite el

otorgamiento de la licencia que estuviese prevista por la legislación urbanística aplicable, o la declaración municipal de su innecesariedad. Este precepto resulta concomitante con el contenido en el artículo 66.4 de la citada Ley 7/2002 de Andalucía, cuyo párrafo segundo dispone que «no podrá autorizarse ni inscribirse escritura pública alguna en la que se contenga acto de parcelación sin la aportación de la preceptiva licencia, o de la declaración de su innecesariedad», debiendo entenderse este llamado «acto de parcelación» en los amplios términos antes indicados, de los que, a los efectos de este recurso, se ha de subrayar como elemento destacado el hecho de que la ausencia de asignación formal y expresa de uso individualizado de una parte del inmueble no es por sí sola suficiente para excluir la formación de nuevos asentamientos y, por tanto, la calificación de parcelación urbanística.

7. En el presente caso, el registrador basa únicamente su calificación negativa en la simple existencia de una transmisión de cuota indivisa (ni siquiera existe nota marginal a través de la cual hubiera accedido al Registro expediente alguno de protección de la legalidad urbanística por parcelación ilegal, como ocurría en el supuesto de la citada Resolución de 2 de marzo de 2012). Pero tal conclusión, analizado el supuesto de hecho que la presente resuelve, no puede compartirse. En efecto, según resulta de los Hechos antes expuestos, el negocio jurídico sobre el que recae la calificación recurrida no genera una división ideal del dominio que deba entenderse reveladora de un posible acto de parcelación sujeto a licencia previa. Por el contrario, y según pone de manifiesto el notario autorizante del título, dicho negocio jurídico supone la mera transmisión de la titularidad de una participación indivisa ya creada con anterioridad. No se da, por tanto, el supuesto de hecho previsto en el artículo 66.2 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, el cual se ha de entender referido no a cualquier transmisión de participaciones indivisas, sino únicamente a aquellas transmisiones en las que se produce la división ideal del dominio mediante la creación de nuevas participaciones indivisas, y ello aun cuando no se establezca de forma expresa que la titularidad de las mismas atribuye derecho al uso exclusivo de un espacio determinado. Debe así entenderse limitada la presunción resultante del artículo 66.2 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía a aquellos actos dispositivos por los que se crean nuevos objetos de derecho, físicos, –porciones de terreno–, o ideales, –cuotas pro indiviso del dominio, acciones, participaciones u otros derechos societarios–. Y como ya se ha dicho, en la escritura calificada no se crea objeto de derecho alguno, físico o ideal, sino que únicamente se transmite la titularidad de un objeto, –la participación indivisa–, existente con anterioridad.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso interpuesto y revocar la calificación impugnada.

Contra esta Resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la Provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 24 mayo de 2012.–El Director general de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 25 -

8704 *Resolución de 24 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Alberic, por la que se deniega la cancelación de determinadas anotaciones de embargo. (BOE núm. 155, de 29-6-2012).*

En el recurso interpuesto por don J. E. C. en nombre y representación de doña E. C. C., contra la nota de calificación extendida por el registrador de la Propiedad de Alberic, don Guillermo José Dromant Jarque, por la que se deniega la cancelación de determinadas anotaciones de embargo.

Hechos

I

Mediante sentencia dictada por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 4 de Alcira, confirmada por otra de la Audiencia Provincial de Valencia, en procedimiento seguido por doña Elvira C. C. contra don Raimundo C. C. y doña H. L. V. se dispone lo siguiente: «debo declarar y declaro: a) Que es nulo el contrato de compraventa formalizado en escritura de compraventa otorgada el día 12 de febrero de 1998, ante notario D. Fernando Pérez Narbón, nº de protocolo 488. b) Que D.^a Elvira C. C. es propietaria en pleno dominio de la totalidad de la finca urbana... inscrita en el Registro de la Propiedad de Alberic. d) Que procede la cancelación en el Registro de la Propiedad de Alberic de las inscripciones y demás asientos producidos como consecuencia del contrato simulado, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el Art. 38 de la Ley Hipotecaria.»

II

Del Registro resulta que la registral 10.911, a que se refiere la sentencia, se encuentra inscrita a favor de don Raimundo C. C., casado con doña H. L. V. para su sociedad conyugal por título de la compra anulada por la sentencia, en virtud de la inscripción segunda, de 9 de marzo de 1998. Asimismo resulta que la finca se encuentra grabada, antes de

presentarse en el Registro el mandamiento y testimonio de la sentencia, con las siguientes anotaciones de embargo: anotación letra A prorrogada por otra de 11 de noviembre de 2009; anotación letra C, prorrogada por otra de 4 de mayo de 2010; anotación letra D, prorrogada por otra de 1 de marzo de 2010; anotación letra E, prorrogada por otra de 18 de septiembre de 2010; anotación letra G, prorrogada por otra de 9 de agosto de 2010; anotación letra I, prorrogada por otra de 5 de marzo de 2011; anotación letra L, prorrogada por otra de 11 de noviembre de 2009; anotación letra M, de 31 de mayo de 2008; y anotación letra Ñ, de 16 de junio de 2009.

III

Presentado en el Registro de la Propiedad de Alberic mandamiento para la cancelación que incorpora testimonio de la sentencia referida, fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Calificado el precedente documento, que se presentó en fecha once de Enero del año dos mil doce y motivó el asiento 72 del Diario 83, posteriormente retirado y devuelto en fecha veintitrés de enero del año dos mil doce, tras examinar los antecedentes del Registro y los documentos complementarios, el registrador que suscribe ha practicado la inscripción del mismo, en el día de hoy, en el tomo 1.383 del Archivo, libro 262 del Ayuntamiento de Villanueva de Castellón, al folio 29, finca registral 10911 de Villanueva de Castellón, inscripción 3ª, IDUFIR: 46002000555636, en cuya virtud queda cancelada la inscripción 2ª de compraventa de esta finca, e inscrito el pleno dominio de la totalidad de la finca de este número en favor de doña Elvira C. C., con carácter privativo, en los términos que constan en la inscripción 1ª de herencia, previa división horizontal, de la finca antedicha.—Cancelada la anotación preventiva de embargo Letra K) por su caducidad, de conformidad con el artículo 86 de la Ley Hipotecaria, en relación con el artículo 353 del Reglamento Hipotecario, al practicarse la antedicha inscripción 3ª.ª La finca antedicha, registral 10911 de Villanueva de Castellón, queda gravada con el embargo que expresa la anotación de suspensión Letra A), convertida en anotación definitiva por la anotación Letra B), prorrogada por la anotación Letra P), constando por nota al margen de la antedicha anotación Letra A) haber sido expedida certificación de dominio y cargas de esta finca para el procedimiento de ejecución de títulos no judiciales que se indica; gravada con el embargo que expresa la anotación Letra C), prorrogada por la anotación Letra R); gravada con el embargo que expresa la anotación de suspensión Letra D), convertida en anotación definitiva por la anotación Letra F), prorrogada por la anotación Letra Q); gravada con el embargo que expresa la anotación Letra E), prorrogada por la anotación Letra T), constando por nota al margen de la antedicha anotación Letra E) haber sido expedida certificación de dominio y cargas de esta finca para el Procedimiento de Ejecución De Títulos No Judiciales que se indica; gravada con el embargo que expresa la anotación Letra G), prorrogada por la anotación Letra S); gravada con el embargo que expresa la anotación Letra I), prorrogada por la anotación Letra U); gravada con el embargo que expresa la anotación de suspensión Letra L), convertida en anotación definitiva por la anotación Letra LL), prorrogada por la anotación Letra O); gravada con el embargo que expresa la anotación de suspensión Letra M), convertida en anotación definitiva por la anotación Letra N), constando por nota al margen de la antedicha anotación Letra M) haber sido expedida certificación de dominio y cargas de esta finca para el procedimiento de ejecución de títulos no judiciales que se indica; gravada con el embargo que expresa la anotación Letra Ñ).—Se deniega la cancelación de las anotaciones referenciadas solicitada en el mandamiento judicial porque de procederse a la cancelación se produciría la indefensión de los terceros que han inscrito derechos en el Registro de la Propiedad basados en los pronunciamientos del mismo. Como establece el artículo 1, párrafo 3.º de la Ley Hipotecaria, los asientos del Registro están bajo la salvaguardia de los Tribunales, por lo que ninguna alteración de los mismos puede hacerse sin la intervención de los mismos, en los términos establecidos en la Ley.—De procederse a la cancelación se perjudicaría los derechos de terceros adquirentes de derechos inscritos que no han tomado parte en el procedimiento, dado el principio constitucional de protección jurisdiccional de los derechos, y de carecer el juez de legitimación para intervenir en nombre de quienes no han intervenido en el procedimiento, la cancelación solicitada se opone también el artículo 24 de la Constitución Española, y su corolario registral constituido por el principio de tracto sucesivo consagrado en el artículo 20 de la referida Ley Hipotecaria (Resolución de 11 de noviembre de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado). Asevera la Resolución de 19 de abril de 2005, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, que la eficacia legitimadora del Registro constituye uno de los principios básicos (principio de legitimación) del sistema registral, que en su aspecto sustantivo se encuentra recogido en el artículo 38.1 de la Ley Hipotecaria al señalar que a todos los efectos legales se presume que los derechos reales inscritos en el Registro existen y pertenecen al titular en la forma determinada por el asiento respectivo (presunción de carácter iuris tantum), mientras no se declare su inexactitud en los términos establecidos en la Ley (cfr. artículo 1.3 de la Ley Hipotecaria).—Como reiteradamente ha declarado la Dirección General de los Registros y del Notariado, el principio de tracto sucesivo y la proscripción de la indefensión consagrada en el artículo 4 de la Constitución Española, impiden que una resolución judicial pueda operar en el Registro la cancelación de asientos que afectan a personas que no han sido demandadas. Y si bien es cierto que los registradores de la Propiedad, como funcionarios públicos, tienen la obligación de respetar y colaborar en la aplicación de las resoluciones judiciales firmes, no lo es menos que el principio constitucional de tutela judicial efectiva impide extender las consecuencias de un proceso a quienes no han tenido parte en él ni han intervenido de manera alguna; exigencia ésta que, en el ámbito registral, determina la imposibilidad de practicar asientos que comprometan una titularidad inscrita (que está bajo la salvaguarda de los tribunales, conforme al artículo 1 de la Ley Hipotecaria), si no consta el consentimiento de su titular, o que éste haya sido parte en el procedimiento de que se trata. Por ello en al ámbito de la calificación de los documentos judiciales el artículo 100 del Reglamento Hipotecario, en coherencia plena con los preceptos constitucionales y legales, incluya los obstáculos que surjan del Registro (Resolución de 30 de abril de 2009, de la Dirección General de los Registros

y del Notariado).—El demandante tenía la posibilidad, que no utilizó, de solicitar del Tribunal la anotación preventiva de la demanda, prevista en el artículo 42.1 de la Ley Hipotecaria, con lo que, dirigiendo la misma contra los que, en aquél momento eran los titulares registrales, tal anotación hubiera servido de aviso a los posteriores adquirentes derivados de la titularidad cuestionada, con lo que éstos no hubieran sufrido la indefensión que se ha causado.—La finalidad de esta anotación es asegurar las resultas de un juicio, advirtiendo a los terceros de la existencia de un procedimiento que puede afectar a las fincas o derechos reales registrados, y asegurando al demandante que el fallo que se dicte podrá ejecutarse en las mismas condiciones que se daban al tiempo de anotarse la demanda... Contra esta decisión (...). En Alberic, a veintiséis de Enero del año dos mil doce.—El Registrador (firma ilegible y sello del Registro). Fdo. Don Guillermo José Dromant Jarque».

IV

La anterior nota de calificación, que fue notificada por correo certificado con acuse de recibo de 6 de febrero de 2012, es recurrida gubernativamente ante la Dirección General de los Registros y del Notariado por don J. E. C. en nombre y representación de doña Elvira C. C., en virtud de escrito presentado en oficina de correos el 27 de febrero de 2012 y que tuvo entrada en el Registro de la Propiedad de Alberic dos días más tarde, por el que alega que, tomando por base el tercer párrafo del artículo 38 de la Ley Hipotecaria, en el presente supuesto existe un título de propiedad que ha sido declarado radicalmente nulo por inexistencia de causa en virtud de lo dispuesto en el artículo 1275 del Código Civil, precepto que dispone que los contratos sin causa, o con causa ilícita, no producen efecto alguno. En consecuencia, la nulidad del título de propiedad conlleva la de las anotaciones de embargo realizadas sobre el inmueble como consecuencia de las deudas de los compradores, dada la eficacia ex tunc de la declaración de nulidad. Sostiene el recurrente que en los casos de nulidad absoluta, no se produce indefensión alguna a los titulares de las anotaciones de embargo realizadas como consecuencia del título declarado nulo, puesto que los acreedores no pueden embargar un bien que no ha sido nunca titularidad del deudor, de modo que resulta improcedente la llamada a los titulares de las referidas anotaciones de embargo al procedimiento en el que se vislumbraba la nulidad del título de propiedad del embargado, dado que nada tienen que ver éstos últimos en esa relación jurídica.

V

Dado el pertinente traslado, el secretario judicial del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 4 de Alzira emitió informe de alegaciones de fecha 6 de marzo de 2012, en el que hace constar que a la vista de las alegaciones del recurrente y del tenor literal de las sentencias dictadas en el presente procedimiento, entiende que por el registrador de la Propiedad no se ha procedido a dar cumplimiento a la sentencia dictada en primera instancia y confirmada por la Audiencia Provincial de Valencia, en particular a lo dispuesto en el artículo 38 de la Ley Hipotecaria y que expresamente recoge la parte dispositiva de las sentencias invocadas, cual es «la cancelación de las inscripciones y demás asientos producidos como consecuencia del contrato simulado, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 de la Ley Hipotecaria», con los efectos que el mismo artículo prevé en su apartado tercero, para los terceros que han inscrito derechos en el Registro de la Propiedad basado en los pronunciamientos del mismo.

VI

El registrador emitió informe el día 14 de marzo de 2012, ratificándose íntegramente en el contenido de la nota de calificación impugnada y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 24 de la Constitución Española; 609, y 1274 a 1277 del Código Civil; 1, 20, 38, 40 y 76 de la Ley Hipotecaria; 100 y 105 de su Reglamento; 222 y 658 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; así como las Resoluciones de esta Dirección General de 19 de enero de 1993, 8 de febrero de 1996, 31 de julio de 1998, 11 de septiembre de 2001, 20 de abril de 2002, 7 de abril y 12 de noviembre de 2003, 28 de abril de 2005, 11 de julio de 2008, 6 de mayo de 2009, 15 de julio y 9 de diciembre de 2010, 10 de enero, 1 de abril, 24 de junio y 3 de octubre de 2011, y 6 de febrero de 2012.

1. Se presenta mandamiento que incorpora testimonio de una sentencia por la que se anula la transmisión de dominio causante de la última inscripción practicada sobre una finca, por causa de simulación, en juicio seguido por la vendedora frente al comprador actual registral de la referida finca. En dicho mandamiento se ordena la cancelación de dicha última inscripción de dominio así como de los demás asientos producidos como consecuencia del contrato simulado. El registrador cancela, según lo ordenado, la última inscripción de dominio, pero deniega la cancelación de nueve anotaciones preventivas de embargo vigentes sobre la finca y practicadas con posterioridad a la inscripción anulada pero con anterioridad a la presentación del mandamiento, porque, de procederse a practicar las cancelaciones, se perjudicaría los derechos de terceros adquirentes de derechos inscritos que no han tomado parte en el procedimiento, de acuerdo con el artículo 24 de la Constitución Española y el principio del tracto sucesivo. El recurrente se opone a la nota alegando la eficacia ex tunc de la nulidad declarada por la sentencia presentada y la literalidad de lo ordenado en la sentencia y del tercer párrafo del artículo 38 de la Ley Hipotecaria.

2. Como ha señalado reiteradamente este Centro Directivo, el principio constitucional de protección jurisdiccional de los derechos e intereses legítimos y el principio del tracto sucesivo (cfr. artículo 20 de la Ley Hipotecaria) no permiten extender las consecuencias de un proceso a quienes no han sido parte en él. De modo que, no habiendo sido dirigido el procedimiento, en el presente caso, contra los titulares registrales de las cargas vigentes sobre la finca a que se refiere el recurso, y sin mediar su intervención, no puede practicarse un asiento que pueda perjudicar sus derechos.

Así, la eficacia *ex tunc* de la nulidad declarada por la sentencia e invocada por el recurrente para proceder a las cancelaciones, puede predicarse respecto de demandantes y demandados y sus respectivos causahabientes conforme a lo dispuesto en el artículo 222.3 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, lo que permite la cancelación de la inscripción de dominio practicada a favor de estos últimos, como efectivamente ha realizado el registrador; pero no puede sostenerse respecto de los titulares de cargas que, confiando en lo que el Registro publicaba, se adelantaron en su acceso a Registro y no han intervenido en el proceso judicial entablado.

3. Frente a ello no puede alegarse la limitación del ámbito calificador respecto de los documentos judiciales o, como señalan recurrente y secretario judicial autorizante del documento, el hecho de que la sentencia lo ordene así expresa y terminantemente, pues, si bien es cierto que los Registradores de la Propiedad, como funcionarios públicos, tienen la obligación de respetar y colaborar en la ejecución de las resoluciones judiciales firmes (artículo 17.2 de la Ley Orgánica del Poder Judicial), no lo es menos que el principio constitucional de protección jurisdiccional de los derechos e intereses legítimos (cfr. artículo 24 de la Constitución Española) impide extender las consecuencias de un proceso a quienes no han sido parte en él ni han intervenido en manera alguna, exigencia ésta que, en el ámbito registral, determina la imposibilidad de practicar asientos que comprometan una titularidad inscrita (que está bajo la salvaguardia de los Tribunales, conforme al artículo 1 de la Ley Hipotecaria), si no consta que el respectivo titular haya otorgado el título en cuya virtud se solicita tal asiento, o haya sido parte en el procedimiento del que dimana (vid., entre otras muchas, la Resolución de 12 de febrero de 1998).

En efecto, según doctrina reiterada de este Centro Directivo (cfr. Resoluciones de 25 de junio de 2005, 24 de febrero, 5 de julio y 18 de noviembre de 2006, 21 de febrero, 28 de mayo y 15 de octubre de 2007, y 19 de octubre de 2007, 17 de marzo de 2009 y 16 de agosto de 2010), el respeto a la función jurisdiccional que corresponde en exclusiva a los jueces y Tribunales, impone a todas las autoridades y funcionarios públicos, incluidos, por tanto, también los registradores de la Propiedad, el deber de cumplir las resoluciones judiciales que hayan ganado firmeza o sean ejecutables de acuerdo con las leyes, sin que competa, por consiguiente, al registrador de la Propiedad calificar los fundamentos ni siquiera los trámites del procedimiento que las motivan.

No obstante, como también ha sostenido este Centro Directivo en reiteradas ocasiones, el principio constitucional de protección jurisdiccional de los derechos y de interdicción de la indefensión procesal, que limita los efectos de la cosa juzgada a quienes hayan sido parte en el procedimiento, garantizando así el tracto sucesivo entre los asientos del Registro, que no es sino un trasunto de la proscripción de la indefensión, impediría dar cabida en el Registro a una extralimitación del juez que entrañara una indefensión procesal patente, razón por la cual, el artículo 100 del Reglamento Hipotecario (en consonancia con el artículo 18 de la propia Ley) extiende la calificación registral frente a actuaciones judiciales a la competencia del juez o Tribunal, la adecuación o congruencia de su resolución con el procedimiento seguido y los obstáculos que surjan del Registro, así como a las formalidades extrínsecas del documento presentado, todo ello limitado a los exclusivos efectos de la inscripción.

Ese principio de interdicción de la indefensión procesal exige que el titular registral afectado por el acto inscribible, cuando no conste su consentimiento auténtico, haya sido parte o, si no, haya tenido, al menos, legalmente la posibilidad de intervención en el procedimiento determinante del asiento. Así se explica que, aunque no sea incumbencia del registrador calificar la personalidad de la parte actora ni la legitimación pasiva procesal apreciadas por el juzgador ni tampoco la cumplimentación de los trámites seguidos en el procedimiento judicial, su calificación de actuaciones judiciales sí debe alcanzar, en todo caso, al hecho de que quien aparece protegido por el Registro haya tenido la intervención legalmente prevista en el procedimiento; de ahí que en el ámbito de la calificación de los documentos judiciales el artículo 100 del Reglamento Hipotecario, en coherencia plena con los preceptos constitucionales y legales, incluya los obstáculos que surjan del Registro.

4. A la luz de todo lo expuesto es como debe interpretarse el párrafo tercero del artículo 38 de la Ley Hipotecaria –invocado en la sentencia así como en el recurso y en el escrito de alegaciones firmado por el secretario judicial que expidió el mandamiento y testimonio calificados–, cuando dispone que se sobreseerá el procedimiento de apremio y se procederá a la cancelación de la anotación de embargo practicada en el instante en que conste que el bien consta inscrito a favor de persona distinta de aquélla contra la cual se decretó el embargo siempre que este titular registral funde su derecho en uno preferente al de la anotación a cancelar. Pues como aclara expresamente en relación con la ejecución forzosa el párrafo segundo del artículo 658 de la Ley de Enjuiciamiento Civil que si la inscripción del dominio a nombre de persona distinta del ejecutado fuera posterior a la anotación del embargo –en el presente expediente la reinscripción a favor del vendedor es posterior–, se mantendrá dicho embargo y se estará a lo dispuesto en el artículo 662 –que contiene las reglas relativas al tercer poseedor–. Por tanto el registrador debe atenerse al orden de las cargas en el Registro (cfr. artículo 175 del Reglamento Hipotecario) a menos que el vendedor que reinscribió ejercite la correspondiente tercería de dominio, y sin perjuicio de la obligación que tiene el registrador de comunicación conforme al artículo 135 de la Ley Hipotecaria de los asientos anteriores que pueden afectar a la ejecución.

5. Conviene finalmente recordar, como también ha reiterado esta Dirección General y advierte el registrador en su nota, que

el demandante tenía la posibilidad, que no utilizó, de solicitar del Tribunal la anotación preventiva de demanda de la acción de nulidad por simulación, anotación que sí hubiera servido de aviso a los posteriores titulares de cargas, y que hubiera permitido la cancelación de las mismas como consecuencia de la reinscripción del dominio, pues con ello se hubiera evitado la indefensión que –por no haberse anotado la demanda– se les ha causado.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la nota de calificación del registrador.

Contra esta Resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 24 de mayo de 2012.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 26 -

8705 *Resolución de 25 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Dos Hermanas n.º 3, a inscribir una finca a favor de Patrimonio del Estado. (BOE núm. 155, de 29-6-2012).*

En el recurso interpuesto por don A. F. G., delegado especial de Economía y Hacienda en Andalucía-Sevilla, contra la negativa de la registradora de la Propiedad de Dos Hermanas número 3, doña María Marta Crespo Villegas, a inscribir una finca a favor de Patrimonio del Estado.

Hechos

I

Se presenta en el Registro de la Propiedad de Dos Hermanas número 3 certificación administrativa por la que se solicita que, de conformidad con lo previsto en los artículos 206 de la Ley Hipotecaria y 37 de la Ley del Patrimonio de las Administraciones Públicas, se inscriba en favor del Estado determinada participación indivisa de una parcela que ha sido inmatriculada como finca resultante de un proyecto de reparcelación a nombre del Ayuntamiento de Dos Hermanas, con carácter fiduciario y para su entrega a quien acredite mejor derecho sobre la misma, por título de adjudicación.

En dicha certificación se expresa que se ha tramitado expediente de investigación patrimonial que ha culminado con Resolución de fecha 21 de julio de 2011 de la Dirección General de Patrimonio del Estado en la que se declara que se trata de inmueble vacante cuya titularidad corresponde al Estado. Asimismo, se añade que ha sido emitido el informe de la Abogacía del Estado previsto en el artículo 36.3 de la Ley del Patrimonio de las Administraciones Públicas y que se ha notificado al Ayuntamiento, por su condición de titular fiduciario, dicha resolución y la intención de inscribir a favor del Estado la mencionada participación indivisa.

II

El título presentado fue calificado por la registradora de la Propiedad de Dos Hermanas número 3, doña Marta Crespo Villegas, el 24 de enero de 2012 con la siguiente nota: «... Hechos 1.º A las 10:40 horas del día 13 de diciembre de 2011, bajo el Asiento número 1.089 del Diario 102, se presentó el documento referenciado, que habiendo sido retirado se devolvió a este Registro el día 23 de enero de 2011. 2.º En dicho documento se solicita la inscripción a favor de El Estado Español de una participación del 5,82 por ciento de la finca 5.812, que figura inscrita a favor del Excelentísimo Ayuntamiento de Dos Hermanas, como fiduciario, a los efectos previstos en el artículo 206 de la Ley Hipotecaria y conforme a lo prevenido en el artículo 303 del Reglamento Hipotecario; sin que conste en el mismo la aceptación por parte de dicho Ayuntamiento. Fundamentos de Derecho. Con carácter general es de aplicación el artículo 18 de la Ley Hipotecaria, que en su párrafo primero establece que los «Registadores calificarán, bajo su responsabilidad, la legalidad de las formas extrínsecas de los documentos de toda clase, en cuya virtud se solicite la inscripción, así como la capacidad de los otorgantes y la validez de los actos dispositivos contenidos en las escrituras públicas, por lo que resulte de ellas y de los asientos del Registro»; y con carácter específico, para los hechos expuestos en el anterior apartado 2.º, es de aplicación el artículo 20 de la Ley Hipotecaria. En su virtud, a la vista de dichas causas impeditivas de carácter subsanable, y al amparo de los preceptos citados, se acuerda la suspensión de la inscripción del referido documento. Esta nota de calificación negativa lleva consigo la prórroga automática del asiento de presentación correspondiente durante el plazo de (...) Medios de impugnación. Contra el presente acuerdo de calificación (...) Dos Hermanas, a 24 de enero de 2012. La Registradora, (firma ilegible) Fdo.: Marta Crespo Villegas».

III

Don A. F. G., delegado especial de Economía y Hacienda en Andalucía-Sevilla, interpuso recurso contra la anterior calificación, el cual tuvo entrada en el citado Registro de la Propiedad el día 2 de marzo de 2012, solicitando en él la revocación de la nota de calificación, con base en las siguientes alegaciones: «Primera.—La inscripción suspendida viene referida a una cuota de participación del 5,82 % de la finca registral número 5.812, inscrita en el Registro de la Propiedad de Dos Hermanas número 3, habiendo sido inmatriculada como finca resultante del Proyecto de reparcelación de la UE-1 del Sector AO-35, Industrial Fuente del Rey. Aparece inscrita en el referido porcentaje de participación (finca de resultado correspondiente a la que ha sido objeto de procedimiento de investigación por parte de la Administración del Estado, finca de origen número 1 incorporada a la unidad de ejecución), bajo la titularidad fiduciaria del Ayuntamiento de Dos Hermanas para su entrega a quien acredite mejor derecho sobre la misma, conforme a lo previsto en el artículo 10 del Reglamento sobre inscripción de actos de naturaleza urbanística (Real Decreto 1093/1997), toda vez que a lo largo de la tramitación del referido proyecto ha sido considerada como de titularidad desconocida. Debe subrayarse al respecto que de forma paralela a dicho proyecto se ha tramitado expediente de investigación patrimonial que ha culminado con Resolución de fecha 21 de julio de 2011 de la Dirección General de Patrimonio del Estado en la que se declara que se trata de inmueble vacante cuya titularidad corresponde al Estado. Consecuentemente, y a los efectos de inscribir dicha titularidad en el Registro, se expidió la certificación que regula el artículo 206 de la Ley Hipotecaria y 37.3 de la Ley 33/2003, de Patrimonio de las Administraciones Públicas; Segunda.—El órgano recurrente entiende que, dadas las circunstancias en las que la finca figura inmatriculada, dicha certificación constituye en este caso título hábil para la inscripción a favor del Estado, sin que sean de apreciar obstáculos para la inscripción, máxime teniendo presente que la nota de calificación se limita a denegar la inscripción con sustento en la falta de constancia de aceptación por parte del Ayuntamiento de Dos Hermanas y en la mera mención del artículo 20 de la Ley Hipotecaria, sin mayor razonamiento. Es relevante retener a los efectos de la inscripción cuya procedencia defiende el recurrente, que la finca se ha inmatriculado como consecuencia del proyecto de reparcelación, no tratándose de un caso de reanudación del tracto, sino de hacer constar en el Registro la titularidad que ostenta el Estado poniendo fin a la falta de constancia de la titularidad real del inmueble. Así pues, y dado que no existe una auténtica titularidad registral contradictoria, toda vez que el Ayuntamiento consta como mero fiduciario hasta tanto se conozca al auténtico propietario, siendo así una situación puramente provisional llamada a tener su fin con el acceso al Registro del titular, no se advierte obstáculo alguno para que opere como título hábil a tal fin la certificación del artículo 206 de la Ley Hipotecaria. Téngase presente, además, que ante la comunicación remitida al Ayuntamiento de Dos Hermanas (dando cuenta de la resolución del expediente de investigación atributiva de la titularidad al Estado y de la intención de proceder a inscribir en el Registro de la Propiedad esta titularidad) el Ayuntamiento no ha formulado oposición expresa a la inscripción a favor del Estado, así como que, en realidad, precisamente la resolución del expediente de investigación en el que se atribuye la propiedad del bien en cuanto vacante es lo que viene a solventar la situación que motivó el que el bien figure en el Registro bajo esa titularidad fiduciaria, esto es, el desconocimiento acerca de su titularidad, ya desvelado; y, Tercera.—Sirve de base a dicho argumento la doctrina sentada en la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 20 de enero de 2005, en la que se reconoce la posibilidad de utilizar la certificación de dominio como medio para inscribir a nombre del Estado bienes adquiridos como vacantes, tal y como sucede en este caso, al amparo de lo previsto en el artículo 37.3 de la Ley 33/2003, y ello aun cuando, como ocurre en el caso presente, no se trate propiamente de un supuesto de reanudación del tracto sucesivo interrumpido, al no constar la existencia de transmisiones intermedias no inscritas determinantes de la imprescindible ruptura en la cadena de titularidades registrales. Así, en la citada Resolución se indica: «En el presente recurso se plantea si cabe aplicar la certificación administrativa prevista en el artículo 206 de la Ley Hipotecaria a un supuesto de adquisición por ministerio de la Ley de un bien calificado como bien vacante, que figura inscrito en el Registro a favor de un titular registral desconocido, desde hace más de treinta años. No puede calificarse el supuesto del presente recurso como un caso de reanudación del tracto sucesivo interrumpido, pues como señala la Registradora, no existen transmisiones intermedias que no hayan tenido acceso al Registro. Si bien, debemos admitir que siendo una adquisición por ministerio de la Ley, la que se ha producido a favor del Estado conforme al artículo 17.2 de la Ley 33/2003 nada obsta que pueda practicarse su inscripción a través de la certificación del artículo 206 de la Ley Hipotecaria. Éste, no es sólo un medio para reanudar el tracto sucesivo interrumpido, sino que además es un medio inmatriculador que cuenta con los elementos necesarios para evitar perjuicios a terceros, y se completa con el artículo 37.2 de la Ley 33/2003, con la exigencia de la publicación de edictos, y la suspensión de la fe pública registral durante dos años (artículo 207 de la Ley Hipotecaria). Garantías para el titular registral, que además se acreditan en el expediente administrativo tramitado con anterioridad a la expedición de la certificación, al practicar las notificaciones al mismo, en forma igual a la exigida para la reanudación del tracto sucesivo interrumpido. El asiento deberá practicarse a continuación del anterior, de modo que conste el historial jurídico completo de la finca». Vistas las circunstancias de este caso, se advierte que al mismo resulta aplicable esta doctrina, toda vez que no se trata sino de inscribir la adquisición a favor del Estado por ministerio de la Ley, sin que existan perjuicios para terceros dado que no consta titularidad registral contradictoria (obviamente la meramente fiduciaria que se otorga a la Administración local actuante carece de tal naturaleza y además está llamada a desaparecer precisamente con la aparición del propietario, el Estado en este caso), y con las garantías del previo expediente administrativo de investigación. Se trata, en definitiva, de un supuesto análogo al contemplado en dicha Resolución, pues la titularidad fiduciaria que publica el Registro no pone de relieve sino una titularidad real desconocida, al igual que sucedía en el supuesto examinado por la Dirección General de los Registros y del Notariado».

Mediante escrito de 8 de marzo de 2012, la registradora de la Propiedad emitió informe y elevó el expediente a esta Dirección General.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1, 18, 20, 40 y 206 de la Ley Hipotecaria; 10 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística; 306 del Reglamento Hipotecario; y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 23 de febrero de 2001 y 20 de enero de 2005 (así como la Sentencia de la Audiencia Provincial de Valladolid, Sección Primera, número 249 de 19 de septiembre de 2006, publicada en el «Boletín Oficial del Estado» mediante la Resolución de esta Dirección General de 10 de diciembre de 2007).

1. Para la resolución de este recurso son relevantes los siguientes hechos:

a) Se presenta en el Registro de la Propiedad certificación administrativa por la que se solicita que, de conformidad con lo previsto en los artículos 206 de la Ley Hipotecaria y 37 de la Ley del Patrimonio de las Administraciones Públicas, se inscriba en favor del Estado determinada participación indivisa de una parcela que ha sido inmatriculada como finca resultante de un proyecto de reparcelación a nombre del Ayuntamiento de Dos Hermanas, con carácter fiduciario y para su entrega a quien acredite mejor derecho sobre la misma, por título de adjudicación.

En dicha certificación se expresa que se ha tramitado expediente de investigación patrimonial que ha culminado con Resolución de fecha 21 de julio de 2011 de la Dirección General de Patrimonio del Estado en la que se declara que se trata de inmueble vacante cuya titularidad corresponde al Estado. Asimismo, se añade que ha sido emitido el informe de la Abogacía del Estado previsto en el artículo 36.3 de la Ley del Patrimonio de las Administraciones Públicas y que se ha notificado al Ayuntamiento, por su condición de titular fiduciario, dicha resolución y la intención de inscribir a favor del Estado la mencionada participación indivisa.

b) La registradora suspende la inscripción porque considera necesario que en el documento presentado conste la aceptación del Ayuntamiento, por aplicación del artículo 20 de la Ley Hipotecaria.

c) La Administración recurrente alega que la certificación presentada es en este caso título hábil para la inscripción en favor del Estado, conforme al artículo 206 de la Ley Hipotecaria, toda vez que pone fin a la falta de constancia de la titularidad real del inmueble, pues no existe una auténtica titularidad registral contradictoria, al constar el Ayuntamiento como mero fiduciario hasta tanto se conozca al auténtico propietario. Y añade que se ha comunicado a dicha Entidad Local la resolución sobre la titularidad del Estado, sin que haya formulado por aquélla oposición a la inscripción.

2. Dada la obligada concreción del recurso a las cuestiones que se relacionen directa e inmediatamente con la calificación de la registradora (cfr. artículo 326 de la Ley Hipotecaria), ésta no puede ser confirmada habida cuenta de los escuetos términos en que ha sido formulada.

Aun cuando la finca de que se trata está inscrita a nombre del Ayuntamiento, deben tenerse en cuenta las particulares circunstancias de dicha titularidad registral. En efecto, tratándose de una titularidad fiduciaria, conforme al 10.2 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, debe estimarse que dicha titularidad, encaminada al cumplimiento de los fines propios de la actuación urbanística, cesa en el momento en que resulta acreditada la titularidad del Estado conforme al especial procedimiento al que se refieren los artículos 206 de la Ley Hipotecaria y 17 y 37 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, con las correspondientes garantías para el titular registral, que se acreditan en el expediente administrativo tramitado con anterioridad a la expedición de la certificación, al practicar las notificaciones al mismo.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso interpuesto y revocar la calificación impugnada, en los términos que resultan de los precedentes fundamentos de Derecho.

Contra esta Resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 25 de mayo de 2012.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

8706 Resolución de 28 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Vélez-Málaga n.º 2, a inscribir una escritura de declaración de obra nueva. (BOE núm. 155, de 29-6-2012).

En el recurso interpuesto por el notario de Vélez-Málaga, don Manuel Nieto Cobo, contra la negativa del registrador de la Propiedad de Vélez-Málaga número 2, don Santiago Aliaga Montilla, a inscribir una escritura de declaración de obra nueva.

Hechos

I

Mediante escritura autorizada por el notario de Vélez-Málaga, don Manuel Nieto Cobo, el 21 de marzo de 2011, los cónyuges don A. D. B. y doña A. M. B. declararon ser propietarios de una finca rústica (registral número 25.417) que contenía en su interior «una casa en ruinas», añadiéndose en el Expositivo II que dicha casa había sido rehabilitada en el año 2004 y que se había construido una piscina, procediéndose, en aras de concordar la realidad física con la registral, a declarar en la escritura calificada dicha construcción, que se identificaba como vivienda unifamiliar con una sola planta construida de 217,88 metros cuadrados, así como unas construcciones anexas a la vivienda. Se incorporaba a la escritura un certificado técnico (visado y con firma legitimada), en la cual constaban las superficie y antigüedad de la edificación (se indica en el certificado lo siguiente: «...existencia de una casa en ruinas, vivienda que nos ocupa, la cual ha sido rehabilitada en el año 2004, según informa la propiedad y demuestra su estado constructivo...»), así como una licencia de obras correspondiente a una piscina que también se declaraba en el título calificado.

II

Presentada la escritura en el Registro, fue calificada con la siguiente nota: «Se califica negativamente el documento presentado en virtud de las siguientes causas de tipo suspensivo o denegatorio, cuya motivación jurídica se ordena a través de los siguiente: Hechos: Primero: A las 12:45 horas del día 24/2/2012, se presenta en este Registro, bajo el asiento número 420 del Diario 68, primera copia de la escritura de declaración de inmueble, autorizada por el Notario de Vélez-Málaga, don Manuel Nieto Cobo, el día 21/3/2011, número de protocolo 443/2011, por la que los cónyuges, don A. D. B. y doña A.M.B., declaran haber realizado obras de rehabilitación de la casa en ruinas que contiene en su interior la finca de naturaleza rústica, registral número 25.417, así como la construcción, anexa a la vivienda de dos almacenes, una depuradora y un depósito de expansión, así como una piscina. Segundo: Calificado el documento reseñado por el Registrador que suscribe se han apreciado algunos defectos que impiden la inscripción del mismo, en base a los siguientes Fundamentos de Derecho. Primero: Al amparo del párrafo primero del artículo 18 de la Ley Hipotecaria los Registradores calificarán, bajo su responsabilidad, la legalidad de las firmas extrínsecas de los documentos de toda clase, en cuya virtud se solicite la inscripción, así como la capacidad de los otorgantes y la validez de los actos dispositivos contenidos en las escrituras públicas, por lo que resulte de ellas y de los asientos del Registro. Segundo: En el presente caso se califica la escritura al principio relacionada, por la que los cónyuges, don A.D.B. y doña A.M.B., declaran haber realizado obras de rehabilitación de la casa en ruinas que contiene en su interior la finca de naturaleza rústica, registral número 25.417, así como la construcción, anexa a la vivienda, de dos almacenes, una depuradora y un depósito de expansión, así como de una piscina. Incorporándose a la escritura que se inscribe para acreditar la legalidad de la dicha edificación, entre otros documentos, un certificado técnico expedido el día veinte de Junio de dos mil siete, por don J.D.R.M., Arquitecto Técnico, perteneciente al Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Málaga, debidamente visado, en el que extremos hace constar que la casa en ruinas fue rehabilitada en el año 2004, siendo la superficie total construida de dicha vivienda 217,88 metros cuadrados. Incorporándose igualmente una certificación catastral descriptiva y gráfica del Diseminado rústico, existente en la parcela número 96 del polígono 10, en que consta que la superficie construida de la vivienda es de 106 metros cuadrados. De lo que se desprende, salvo prueba en contrario, que además de obras de rehabilitación, se han realizado obras de ampliación de dicha vivienda, que han producido una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría o el conjunto del sistema estructural de dicha vivienda. No acreditándose la constitución del seguro de responsabilidad decenal previsto en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación. En el apartado b) del punto 2.º del artículo 2 de dicha Ley, dice que dicha Ley será de aplicación a: «Obras de ampliación modificación, reforma o rehabilitación que alteren la configuración arquitectónica de los edificios, entendiéndose por tales las que tengan carácter de intervención total o las parciales que produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría o el conjunto del sistema estructural, o tengan por objeto cambiar los característicos del edificio». El párrafo Tercero del apartado 1 de la Disposición Adicional Segunda de la citada Ley de Ordenación de la Edificación, dispone: «Tampoco será exigible la citada garantía –la de daños materiales a que se refiere el apartado 1.c del artículo 19 de la propia Ley, es decir, la del seguro decenal, sea de daños materiales o de caución–, en los supuestos de rehabilitación de edificios destinados principalmente a viviendas para cuyos proyectos de nueva construcción se solicitaron las correspondientes licencias de edificación con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Ley» –no se acompaña solicitud municipal de dicha licencia de obras de rehabilitación–. El artículo 20 de dicha Ley dispone

que «1. No se autorizarán ni se inscribirán en el Registro de la Propiedad escrituras públicas de declaración de obra nueva de edificaciones a las que sea de aplicación esta Ley, sin que se acredite y testimonie la constitución de las garantías a que se refiere el artículo 19.». Dicha Ley entró en vigor el 6 de mayo (DF 4.^a) y salvo que claramente se acredite que la obra es anterior a dicha fecha, en principio le es exigible la constitución del seguro –que no es el caso ya que según se indica en el referido certificado técnico la terminación de las ampliación declaradas en la escritura fueron terminadas en el año 2004–; con la salvedad prevista en la DA 2.^a de la citada Ley según la cual «(...) esta garantía no será exigible en el supuesto del autopromotor individual de una única vivienda unifamiliar para uso propio», siendo necesario que esta última manifestación conste de manera expresa en la escritura calificada, extremos ambos que no resultan de la misma (cfr. RessDGRN de 5 y 6 de abril de 2005). Teniendo en cuenta los citados hechos y fundamentos de Derecho, acuerdo 1. Suspender la inscripción del precedente documento; no se solicita anotación de suspensión. 2. Notifíquese al presentante y al funcionario autorizante del título calificado en el plazo máximo de diez días. Esta suspensión conlleva la prórroga del asiento de presentación por plazo de sesenta días contados desde la última de dichas notificaciones. 3. Contra esta calificación cabe (...) Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por Santiago Aliaga Montilla, Registrador/a de Registro Propiedad Vélez-Málaga 2 a día uno de marzo del año dos mil doce».

III

El 6 de marzo de 2012 causó entrada en el Registro de la Propiedad de Vélez-Málaga número 2 escrito del notario autorizante de la escritura calificada, don Manuel Nieto Cobo, por el que interpuso recurso contra la calificación, con base en los siguientes razonamientos: A) No resulta claro el motivo de suspensión, pues en una primera parte de la nota de calificación, y en base a una certificación catastral incorporada, considera que, además de obras de rehabilitación, se han realizado obras de ampliación. Y en la parte final de la nota considera que es exigible la constitución del seguro, pues según el referido certificado técnico la terminación de las obras de ampliación fue en el año 2004. En la escritura se invoca como prueba de la antigüedad de la construcción de la piscina, de la rehabilitación de la casa y distribución de la misma, la certificación técnica que figura reseñada. No siendo obstáculo la posible discrepancia entre este medio probatorio utilizado y la certificación catastral, pues mientras el certificado técnico se utiliza para cumplimentar los requisitos exigidos por el artículo 52 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, la certificación catastral obtenida telemáticamente se incorpora con la finalidad de dar cumplimiento a la exigencia del artículo 3.2 del Real Decreto Legislativo 1/2004, en su nueva redacción por la Ley 2/2011, de 4 de marzo; B) Que, si bien el artículo 2.2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, el seguro decenal es exigible en los supuestos de rehabilitación que supongan una alteración de la configuración arquitectónica por la intervención total o parcial que produzca una variación esencial de la composición general exterior, volumetría, o el conjunto del sistema estructural, o tenga por objeto cambiar los usos característicos del edificio, ninguno de estos supuestos puede deducirse que se hayan producido, tal como resulta de la certificación técnica, pues de la misma resulta que la edificación tenía una antigüedad superior a cincuenta años, la cual fue rehabilitada en 2004 y para lo cual se obtuvo licencia municipal, consistente en la reparación de cubierta y adecentamiento exterior; y, C) El registrador, ante la discrepancia entre el certificado técnico y el catastral, admite prueba en contrario, sin especificar la prueba a aportar, cuando ya existe. Y, además, fundamenta la exigencia del seguro en que en el citado certificado técnico la terminación de las «obras de ampliación» declaradas en la escritura fueron terminadas en el año 2004, cuando en el referido certificado se hace constar la antigüedad superior a cincuenta años y la rehabilitación en octubre del 2004, pero en ningún caso consta la terminación de las obras de ampliación.

IV

Mediante escrito de 8 de marzo de 2012, el registrador de la Propiedad emitió informe y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 3.1, 4.1, 6.2, 6.3, 392, 393 y 398 del Código Civil; 208 de la Ley Hipotecaria; 9, 19 y 20 y la disposición adicional segunda de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación; artículos 20 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo; 308 del Reglamento Hipotecario; 45 y siguientes del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística; las Resoluciones Circulares de esta Dirección General de 3 de diciembre de 2003 y 26 de julio de 2007; y las Resoluciones –también de este Centro Directivo– de 9 de julio de 2003, 28 de octubre de 2004, 5 de abril, 10 de junio y 9 de julio de 2005, 18 de mayo de 2006, 17 de marzo y 9 de mayo de 2007, 11 de noviembre de 2008, 23 y 26 de julio de 2010 y 10 de noviembre de 2011.

1. Para la resolución del presente recurso son relevantes los hechos siguientes:

a) En el historial registral de la finca, rústica, consta «en su interior contiene una casa en ruinas».

b) Mediante escritura autorizada el 21 de marzo de 2011, los propietarios de una finca rústica que contiene «una casa en ruinas», exponen que esta casa había sido rehabilitada en el año 2004 y que se había construido una piscina, y declaran «el inmueble» que se identifica como vivienda unifamiliar con una sola planta construida de 217,88 metros cuadrados y unas construcciones anexas a la vivienda.

Se incorpora al título un certificado técnico, visado y con firma legitimada notarialmente, en el que consta la superficie de la construcción y que «atendiendo a los materiales, sistema constructivo empleados y a la documentación aportada por la propiedad, consistente en escritura de compra-venta realizada en el año 2003 y plano catastral de la zona expedido en la misma fecha, éste técnico ha podido comprobar que la vivienda original tiene una antigüedad superior a cincuenta años, la cual ha sido rehabilitada en octubre de 2004, según solicitud de Licencia que realizó el propietario ante el Ayuntamiento de Vélez-Málaga para la reparación de cubierta y adecentamiento exterior de la misma, documento que se aporta como anexo».

c) No obstante la afirmación del técnico, no se aporta licencia alguna de reparación de cubierta y adecentamiento exterior, sino tan solo licencia para la construcción de una piscina.

d) No coincide la superficie construida según la certificación catastral aportada con la que figura en el informe del técnico.

2. Según la calificación impugnada se suspende la inscripción en los siguientes términos:

1.º De la escritura y de la documentación a ella incorporada se desprende, salvo prueba en contrario, que además de obras de rehabilitación, se han realizado obras de ampliación de la vivienda que han producido una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría o el conjunto del sistema estructural de dicha vivienda, no acreditándose la constitución del seguro de responsabilidad decenal previsto en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

2.º La citada Ley entró en vigor el 6 de mayo de 2000 (disposición final cuarta) y salvo que claramente se acredite que la obra es anterior a dicha fecha, en principio le es exigible la constitución del seguro, ya que según se indica en el referido certificado técnico la ampliación declarada en la escritura fue terminada en el año 2004.

3.º Respecto de la excepción prevista en la disposición adicional segunda de la citada Ley (según la cuál, la garantía no será exigible en el supuesto del autopromotor individual de una única vivienda unifamiliar para uso propio), es necesario que esta última manifestación conste de manera expresa en la escritura calificada, algo que no resulta de la misma.

El notario recurrente alega que los otorgantes habían procedido a declarar la rehabilitación de la casa y la construcción de una piscina para adaptar la realidad física a la registral, y todo ello con base en un certificado técnico debidamente visado y con firma legitimada, incorporándose también certificación catastral que no coincidía, en cuanto a la superficie de finca y metros construidos, con la realidad física. Añade que el artículo 2.2 de la Ley 38/1999 exige el seguro decenal en supuestos de rehabilitación que supongan una alteración de la configuración arquitectónica por la intervención total o parcial que produzca una variación esencial de la composición general exterior, volumetría o el conjunto del sistema estructural, o tenga por objeto cambiar los usos característicos del edificio, no dándose ninguno de estos supuestos en la escritura calificada, tal como se desprende de la certificación técnica, pues en ella se indicaba que la edificación tenía una antigüedad superior a cincuenta años, siendo rehabilitada en 2004 con licencia municipal. Por último, alega que el registrador, ante la discrepancia entre el certificado técnico y el catastral, admitía prueba en contrario sin especificar la prueba a aportar cuando ésta ya existe, fundamentando la exigencia del seguro en que en el citado certificado técnico la terminación de las obras de ampliación declaradas en la escritura se data en 2004, aunque en el certificado protocolizado en la escritura «se hacía constar la antigüedad superior a cincuenta años, la rehabilitación en octubre del 2004, pero en ningún caso consta la terminación de las obras de ampliación».

3. La resolución del presente expediente viene determinada por la relación de hechos expuesta. Consta en el Registro que hay en la finca «una casa en ruinas», no se aporta licencia de rehabilitación y se declara una obra nueva cuya superficie construida no coincide con la que figura en la certificación catastral.

En defecto de acreditación de la licencia de rehabilitación y a falta de coincidencia con la certificación catastral, no puede deducirse que la obra realizada es mera rehabilitación y no auténtica obra nueva, dado que se trataba de una casa en ruinas de hace más de cincuenta años según el certificado del técnico.

4. En consecuencia, y habida cuenta que la resolución del expediente debe ceñirse a los defectos señalados en la nota, sin que puedan ser abordadas cuestiones no planteadas en el mismo, no constando acreditado que se trate de mera rehabilitación y tratándose de una obra del año 2004, debe acreditarse, como señala el registrador, la constitución del seguro decenal conforme al artículo 20, número 1, de la Ley de Ordenación de la Edificación, salvo que conste, como se indica en la nota de calificación, la manifestación expresa de tratarse de autopromotor individual de una única vivienda unifamiliar para uso propio, con la obligación, en este último caso, y salvo pacto en contrario y acreditación de haber utilizado la vivienda, de contratar dicha garantía en el caso de producirse la transmisión inter vivos dentro del plazo de diez años, por el tiempo que reste para completar dichos diez años.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la calificación impugnada.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de

la capital de la Provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 28 de mayo de 2012.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 28 -

8707 *Resolución de 29 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Albaida, a la inscripción de una escritura de rectificación de otras de concesión de derecho de superficie y de «vinculación». (BOE núm. 155, de 29-6-2012).*

En el recurso interpuesto por don C. J. B. M. contra la negativa de la registradora de la Propiedad de Albaida, doña María Dolores Payá y Roca de Togores, a la inscripción de una escritura de rectificación de otras de concesión de derecho de superficie y de «vinculación».

Hechos

I

Figuran inscritas en el Registro unas fincas, de las que el suelo pertenece a una persona, y el derecho de superficie a otra, con la siguiente «vinculación»: con el objeto de cumplir lo establecido en sendas resoluciones de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda de la Generalitat Valenciana, en las que se declara de interés comunitario, la solicitud formulada por «V3J Ingeniería y Servicios, S.L.» para una actividad de generación de energía renovable, mediante la implantación de placas fotovoltaicas en dos parques de energía solar denominados «La Garrotera» y «Ollería», en suelo no urbanizable del término municipal de L'Ollería, en la superficie afectada por el derecho de superficie de las fincas que comprende el documento que motiva este asiento, con un plazo de vigencia de treinta años, a contar desde el momento en que se pueda iniciar la actividad al haber obtenido la totalidad de autorizaciones y licencias que resulten imprescindibles, debiendo observar el cumplimiento de determinadas condiciones, entre las que se encuentra la de inscribir en el Registro de la Propiedad la vinculación del terreno al uso y aprovechamiento autorizado. Testimonio de dichas resoluciones, constan en el documento que motiva este asiento. Dichos titulares (de la finca y del derecho de superficie) vinculan la finca de este número y dos mas, al uso y aprovechamiento autorizado por las Declaraciones de Interés Comunitario, antes relacionadas, y por todo el tiempo que dure la explotación, con las demás condiciones establecidas, que incluyen el pago del correspondiente canon urbanístico y mantener la parte de parcela en la que no se realiza la atribución de aprovechamiento urbanístico, dedicada al uso agrario o forestal efectivo o, en su caso, en su estado natural primitivo, debiendo aportarse ante el Ayuntamiento de L'Ollería y el Servicio Territorial de Ordenación del Territorio de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, copia autorizada de la escritura que motiva este asiento, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad.

II

Se presenta ahora escritura por la que ambos titulares afirman que la vinculación establecida no afectaba a la totalidad de las fincas sobre las que se inscribió, por lo que practican las segregaciones oportunas, con objeto de concretar dicha limitación, así como el derecho de superficie, a las fincas a las, según ellos, realmente debe afectar, dejando libres las restantes. Igualmente solicitan la cancelación de una condición suspensiva por haberse cumplido.

III

La registradora suspende la inscripción en méritos de la siguiente nota de calificación: «Registro de la Propiedad de Albaida (Valencia). Entrada: 4511 de uno de diciembre de dos mil once. Asiento: 1379 del Diario 80. Documento: Escritura de segregación y de rectificación de otras de concesión de derecho de superficie y vinculación, autorizada en Valencia el día tres de noviembre de dos mil once, por su Notario don Fernando Corbi Coloma, número de protocolo 3032/2011. Presentante: Sebastián Abogados Tributarios, S.L. Previa calificación jurídica, en los términos a que se refiere el artículo 18 y demás aplicables de la Ley Hipotecaria, en el día de hoy, se suspende la inscripción solicitada, por adolcer del siguiente defecto: 1) La resolución administrativa de la vinculación solo puede ser modificada por el órgano administrativo que la dictó (Consellería de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda de la Generalitat Valenciana). 2) No puede practicarse la disminución del terreno vinculado (segregación) por hallarse vinculada la finca en cuestión y afectar a la inseparabilidad impuesta sobre la misma. En base a los siguientes Hechos y Fundamentos de Derecho: Hechos 1. En escritura autorizada en Valencia el día tres de Noviembre de dos mil once, por su Notario don Fernando Corbi Coloma: Primero: don C. J. B. M., titular registral de las fincas 9024 de L'Ollería, 9318 de L'Ollería y de la finca 10074 de L'Ollería y de la finca 1203 de Guadasequies, siendo éstas dos últimas una sola finca radicante en dos términos municipales, procede a segregar de las fincas

10074 de L'Ollería y de la finca 1203 de Guadasequies una porción de 144.496 m², determinando a continuación su resto. Para lo cual, según consta en el título: "Me acredita el compareciente don C. J. B. M., la innecesariedad de licencia de segregación, mediante certificación expedida por don R. P. A., Secretario del Ayuntamiento de L'Ollería, con el V. B.º del Presidente, don José Vidal Oltra, de fecha 31 de marzo de 2011, de la que obtengo fotocopia a modo de testimonio que dejo unida a esta escritura. De la cual resulta la innecesariedad para la segregación de la parcela 178 del polígono 3 del término municipal de L'Ollería, por estar afecta a los expedientes de Declaración de Interés Comunitario DIC-37/2008 AT/ps y DIC-38/2008 AT/ps. Siendo, la superficie de dicha parcela según el Catastro de 144.496 m², y no de 144.789 m², como por error indica la Certificación de declaración de innecesariedad que ha quedado protocolizada.". Segundo: Don C. J. B. M. y la mercantil V3J Ingeniería y Servicios, S.L., rectifican: el derecho de superficie que grava las fincas registrales 9024 de L'Ollería, 9318 de L'Ollería y de la finca 10074 de L'Ollería y de la finca 1203 de Guadasequies. La vinculación de superficie que grava las fincas registrales 9024 de L'Ollería, 9318 de L'Ollería y de la finca 10074 de L'Ollería y de la finca 1203 de Guadasequies. En el sentido de: "... Rectifican la escritura de concesión de derecho de superficie autorizada por el Notario de Valencia, don Fernando Pascual de Miguel, el día 25 de julio de 2007, con el número 4013 de protocolo, en el sentido de que se entienda que el derecho de superficie constituido lo es sobre las siguientes fincas: La finca registral 9318, que constituye la parcela 113 del polígono 3 de L'Ollería, antes descrita bajo el número 1 del expositivo III. La finca registral 9024, que constituye la parcela 111 del polígono 3 de L'Ollería, antes descrita bajo el número 2 del expositivo III. Y la finca segregada, descrita en el otorgan 'Primero' de esta escritura, que constituye la parcela 118 del polígono 3 de L'Ollería... Rectifican la escritura de vinculación autorizada por el Notario de Valencia, don Fernando Pascual de Miguel, el día 11 de abril de 2.008, con el número 1.483 de protocolo, en el sentido de que se entienda que la vinculación al uso y aprovechamiento autorizado por las Declaraciones de Interés Comunitario relacionadas en la citada escritura, lo es de las siguientes fincas: La finca registral 9.318, que constituye la parcela 113 del polígono 3 de L'Ollería, antes descrita bajo el número 1 del expositivo III. La finca registral 9.024, que constituye la parcela 111 del polígono 3 de L'Ollería, antes descrita bajo el número 2 del expositivo III. Y la finca segregada, descrita en el otorgan 'Primero' de esta escritura, que constituye la parcela 118 del polígono 3 de L'Ollería.". Tercero: Don C. J. B. M. y la mercantil V3J Ingeniería y Servicios, S.L., solicitan la cancelación de la condición suspensiva que las fincas registrales 9024 de L'Ollería, 9318 de L'Ollería y de la 10074 de L'Ollería y de la finca 1203 de Guadasequies, por su cumplimiento haciendo constar: "Igualmente hacen constar los comparecientes que el cumplimiento de la condición suspensiva a la que quedó supeditada la eficacia del derecho de superficie..., quedó acreditado en la anteriormente citada escritura de vinculación autorizada por el mismo Notario el 11 de abril de 2008, con el número 1.483 de protocolo, en tanto que mediante sendas Resoluciones de la Consellería de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda de la Generalitat Valenciana de fecha 13 de marzo de 2008 –copia de las cuales quedó incorporada a la citada escritura de vinculación–, se declaró de interés comunitario la solicitud formulada por V3J Ingeniería y servicios, S.L., para una actividad de generación de energía renovable en la superficie afectada por el derecho de superficie. Por todo lo cual, solicitan la cancelación registral de la citada condición suspensiva.". 2. Antecedentes: La finca registral 9024 de L'Ollería, consta inscrita en el Registro de la Propiedad al folio 122 del Tomo 623, Libro 82 del Ayuntamiento de L'Ollería. Tiene una superficie de 19.550 m², y su titularidad corresponde a C. J. B. M. con carácter privativo. Sobre la misma consta inscrito: a) Un derecho de superficie a favor de la mercantil V3J Ingeniería y servicios, S.L. (inscripción 3.ª). b) Una condición suspensiva (inscripción 3.ª) a que se obtengan cuantas licencias y permisos sean necesarios para poder desempeñar la actividad pretendida (parque de energía solar fotovoltaica). c) Una vinculación de superficie al uso y aprovechamiento de dos parques de energía solar fotovoltaica (inscripción 4.ª). La finca registral 9318 de L'Ollería, consta inscrita en el Registro de la Propiedad al folio 171 del Tomo 669, Libro 87 del Ayuntamiento de L'Ollería. Tiene una superficie de 35.148 m², y su titularidad corresponde a C. J. B. M. con carácter privativo. Sobre la misma consta inscrito: a) Un derecho de superficie a favor de la mercantil V3J Ingeniería y servicios, S.L. (inscripción 7.ª). b) Una condición suspensiva (inscripción 7.ª) a que se obtengan cuantas licencias y permisos sean necesarios para poder desempeñar la actividad pretendida (parque de energía solar fotovoltaica). c) Una vinculación de superficie al uso y aprovechamiento de dos parques de energía solar fotovoltaica (inscripción 8.ª). La finca registral 10074 de L'Ollería y la finca registral 1203 de Guadasequies, finca sita en dos términos municipales, consta inscrita en el Registro de la Propiedad, respectivamente, al folio 212 del Tomo 768, Libro 102 del Ayuntamiento de L'Ollería, y al folio 70 del Tomo 740, Libro 12 del Ayuntamiento de Guadasequies. Tiene una superficie de 228.525 m², y su titularidad corresponde a C. J. B. M. con carácter privativo. Sobre las mismas consta inscrito: a) Un derecho de superficie a favor de la mercantil V3J Ingeniería y servicios, S.L. (inscripción 6.ª). b) Una condición suspensiva (inscripción 6a) a que se obtengan cuantas licencias y permisos sean necesarios para poder desempeñar la actividad pretendida (parque de energía solar fotovoltaica). c) Una vinculación de superficie al uso y aprovechamiento de dos parques de energía solar fotovoltaica (inscripción 7.ª). 3. En conclusión: En fecha 12/6/2008, y en virtud de escritura pública autorizada en Valencia el día 17/04/2008 por su Notario don Fernando Pascual de Miguel, se vinculó la superficie de las fincas 9024 de L'Ollería, 9318 de L'Ollería y 10074 de L'Ollería/1203 de Guadasequies –283.223'00 m²–, al uso y aprovechamiento de dos parques de energía solar fotovoltaica. La vinculación de superficie implica la voluntad del titular dominical de una finca a gravar el inmueble en cuestión a un determinado aprovechamiento único, quedando ésta sujeta al régimen jurídico que el propio titular ha establecido, con sujeción a lo establecido por la administración competente. Es decir, que el propio titular de las fincas 9024 de L'Ollería, 9318 de L'Ollería y 10074 de L'Ollería/1203 de Guadasequies, en virtud del principio de la autonomía de la voluntad (art. 1255 C. C.), asume un compromiso de manera expresa que inscribe en el Registro de la Propiedad (art. 38 L. H. y art. 51.6 del R. H.), frente a la administración. De tal manera, que, en el presente caso, don C. J. B. M., que su día gravó las fincas 9024 de L'Ollería,

9318 de L'Ollería y 10074 de L'Ollería/1203 de Guadasequies con la vinculación de superficie (283.223 m²), pretende la segregación de parte de una de las fincas, menguando o disminuyendo la volumetría de lo que ya constaba inscrito, lo que no está permitido por afectar a la inseparabilidad impuesta sobre las fincas –art. 25.b) ley estatal 19/1995 y ley 4/1992, de 5 de junio; ya que la indivisibilidad o divisibilidad entendida como fraccionamiento del terreno se predica siempre respecto de fincas, D.A.2.^a7 de la Ley de Suelo No Urbanizable de la Comunidad Valenciana; y así la finca 10074 de L' Ollería/1203 de Guadasequies será indivisible. De igual manera, la vinculación de superficie, que según el Registro de la Propiedad afecta a la totalidad de las tres fincas registrales 9024 de L'Ollería, 9318 de L'Ollería y 10074 de L'Ollería/1203 de Guadasequies, en virtud de Resoluciones de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda de la Generalitat Valenciana, en las que se declara el interés comunitario, no puede ser modificada unilateralmente por los titulares registrales (segregar una porción y determinar el resto, el cual no queda sujeto a la vinculación de superficie), dado que es competencia exclusiva de la Administración, en este caso de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda de la Generalitat Valenciana, por lo que resultará necesario acreditar en el Registro de la Propiedad dicha rectificación, modificación y/u/o alteración de la Resolución obtenida. No consta solicitud expresa de inscripción parcial. Fundamentos de Derecho. Artículo 18, apartado primero, de la Ley Hipotecaria: "Los Registradores calificarán, bajo su responsabilidad, la legalidad de las formas extrínsecas de los documentos de toda clase, en cuya virtud se solicite la inscripción, así como la capacidad de los otorgantes y la validez de los actos dispositivos contenidos en las escrituras públicas, por lo que resulte de ellas y dé los asientos del Registro". Artículo 98 del Reglamento Hipotecario: "El Registrador considerará, conforme a lo prescrito en el artículo 18 de la Ley, como faltas de legalidad en las formas extrínsecas de los documentos de toda clase, en cuya virtud se solicite la inscripción, las que afecten a la validez de los mismos, según las leyes que determinan la forma de los instrumentos, siempre que resulten del texto de dichos documentos o puedan conocerse por la simple inspección de ellos. Del mismo modo apreciará la no expresión, o la expresión sin la claridad suficiente, de cualquiera de las circunstancias que, según la Ley y este Reglamento, debe contener la inscripción, bajo pena de nulidad.". Artículo 9, apartado primero, segundo, tercero y octavo, de la Ley Hipotecaria: "Toda inscripción que se haga en el Registro expresará las circunstancias siguientes: 1. La naturaleza, situación y linderos de los inmuebles objeto de la inscripción, o a los cuales afecte el derecho que deba inscribirse, y su medida superficial, nombre y número, si constaren del título. Podrá completarse la identificación de la finca mediante la incorporación al título inscribible de una base gráfica o mediante su definición topográfica con arreglo a un sistema de coordenadas geográficas referido a las redes nacionales geodésicas y de nivelación en proyecto expedido por técnico competente. La base gráfica catastral o urbanística y el plano topográfico, si se utilizasen, deberán acompañarse al título en ejemplar duplicado. Uno de sus ejemplares se archivará en el Registro, sin perjuicio de su incorporación a soportes informáticos. Del archivo del duplicado se tomará nota al margen del asiento correspondiente a la operación practicada y en el ejemplar archivado el registrador hará constar referencia suficiente a la finca correspondiente. Podrá obtenerse el archivo de la base gráfica como operación registral específica mediante acta notarial autorizada a requerimiento del titular registral en la que se describa la finca y se incorpore la base gráfica. Los registradores dispondrán de aplicaciones informáticas para el tratamiento de bases gráficas que permitan su coordinación con las fincas registrales y la incorporación a éstas de la calificación urbanística, medioambiental o administrativa correspondiente... 2. La naturaleza, extensión y condiciones, suspensivas o resolutorias, si las hubiere, del derecho que se inscriba, y su valor, cuando constare en el título. 3. El derecho sobre el cual se constituya el que sea objeto de la inscripción... 8. La firma del Registrador, que implicará la conformidad de la inscripción, con la copia del título de donde se hubiera tomado. Lo dispuesto en este artículo se entiende sin perjuicio de lo especialmente establecido para determinadas inscripciones.". Artículo 51, apartado 4, 6 y 14, del Reglamento Hipotecario: "Las inscripciones extensas a que se refiere el artículo 9 de la Ley contendrán los requisitos especiales que para cada una de ellas determina este Reglamento, y se practicarán con sujeción a las reglas siguientes: ... 4. La medida superficial se expresará en todo caso y con arreglo al sistema métrico decimal, sin perjuicio de que también se haga constar la equivalencia a las medidas del país. La descripción de las fincas rústicas y urbanas será preferentemente perimetral, sobre la base de datos físicos referidos a las fincas colindantes o datos catastrales de las mismas tomados de plano oficial ... 6. Para dar a conocer la extensión del derecho que se inscriba se hará expresión circunstanciada de todo lo que, según el título, determine el mismo derecho o limite las facultades del adquirente, copiándose literalmente las condiciones suspensivas, resolutorias, o de otro orden, establecidas en aquél o se expresarán, en ningún caso, las estipulaciones, cláusulas o pactos que carezcan de trascendencia real... 14. Al final de toda inscripción se consignará la fecha de la misma. La inscripción será autorizada por el Registrador con su firma, que implicará la conformidad de aquélla con el título presentado y documentos complementarios, sin que sea necesario hacer constar expresamente tal conformidad.". Artículo 19.bis de la Ley Hipotecaria: "Si la calificación es positiva, el Registrador inscribirá y expresará en la nota de despacho, al pie del I título, los datos identificadores del asiento, así como las afecciones o I derechos cancelados con ocasión de su práctica. Si el estado registral de titularidad o cargas fuere discordante con el reflejado en el título, librárá nota simple informativa. La calificación negativa, incluso cuando se trate de inscripción parcial en virtud de solicitud del interesado, deberá ser firmada por el Registrador, y en ella habrán de constar las causas impeditivas, suspensivas o denegatorias y la motivación jurídica de las mismas, ordenada en hechos y fundamentos de derecho, con expresa indicación de los medios de impugnación, órgano ante el que debe recurrirse y plazo para interponerlo, sin perjuicio de que el interesado ejercite, en su caso, cualquier otro que entienda procedente.". Artículo 1 de la Ley Hipotecaria: "El Registro de la Propiedad tiene por objeto la inscripción o anotación de los actos y contratos relativos al dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles. Las expresadas inscripciones o anotaciones se harán en el Registro en cuya circunscripción territorial radiquen los inmuebles. Los asientos del Registro practicados en los libros que se determinan en los artículos 238 y siguientes, en cuanto se refieran a los derechos

inscribibles, están bajo la salvaguardia de los Tribunales y producen todos sus efectos mientras no se declare su inexactitud en los términos establecidos en esta Ley." Artículo 13 de la Ley Hipotecaria: "Los derechos reales limitativos, los de garantía y, en general, cualquier carga o limitación del dominio o de los derechos reales, para que surtan efectos contra terceros, deberán constar en la inscripción de la finca o derecho sobre que recaigan." Artículo 38 de la Ley Hipotecaria: "A todos los efectos legales se presumirá que los derechos reales inscritos en el Registro existen y pertenecen a su titular en la forma determinada por el asiento respectivo. De igual modo se presumirá que quien tenga inscrito el dominio de los inmuebles o derechos reales tiene la posesión de los mismos. Como consecuencia de lo dispuesto anteriormente, no podrá ejercitarse ninguna acción contradictoria del dominio de inmuebles o derechos reales inscritos a nombre de persona o entidad determinada, sin que, previamente o a la vez, se entable demanda de nulidad o cancelación de la inscripción correspondiente. La demanda de nulidad habrá de fundarse en las causas que taxativamente expresa esta Ley cuando haya de perjudicar a tercero." Artículo 1228 del Código Civil: "Los asientos, registros y papeles privados únicamente hacen prueba contra el que los ha escrito en todo aquello que conste con claridad; pero el que quiera aprovecharse de ellos habrá de aceptarlos en la parte que le perjudiquen." Artículo 1255 del Código Civil: "Los contratantes pueden establecer los pactos, cláusulas y condiciones que tengan por conveniente, siempre que no sean contrarios a las leyes, a la moral ni al orden público." Artículo 28 de la Ley 10/2004, de 9 de diciembre, de la Generalitat, del suelo no urbanizable: "Actos de uso y aprovechamiento en el suelo no urbanizable. La Administración y los particulares podrán realizar actos de uso y aprovechamiento en el suelo no urbanizable en los casos previstos en esta Ley, con el cumplimiento de los requisitos establecidos en ella y conforme a las determinaciones del planeamiento territorial o urbanístico y a las resoluciones administrativas correspondientes." Artículo 30.1 y 5 de la Ley 10/2004, de 9 de Diciembre, de la Generalitat, del suelo no urbanizable: "Actuaciones promovidas por los particulares. 1. Estarán sujetos a licencia urbanística municipal y, en su caso, a previa declaración de interés comunitario, en los términos previstos en esta Ley, los actos de uso y aprovechamiento que promuevan los particulares en el suelo no urbanizable, en el ejercicio de sus derechos y en los supuestos contemplados en el artículo 7.2 de esta Ley. 5. Las licencias que autoricen actos de edificación en el suelo no urbanizable se otorgarán siempre sometidas a la condición de hacer constar en el Registro de la Propiedad, la vinculación de la finca o parcela a la construcción autorizada y la consecuente indivisibilidad de la misma, así como a las demás condiciones impuestas en la licencia y, en su caso, en la declaración de Interés comunitario." Artículo 31 de la Ley 10/2004, de 9 de Diciembre, de la Generalitat, del suelo no urbanizable: "Actos de uso y aprovechamiento del suelo no urbanizable sujetos a licencia municipal. Los actos de uso y aprovechamiento del suelo no urbanizable común del sector primario previstos en los artículos 20 a 23 de esta Ley serán autorizables por el ayuntamiento mediante el otorgamiento de las correspondientes licencias municipales, previos los informes o las autorizaciones legalmente exigibles, emitidos por las consellerias competentes por razón de la materia, y con las condiciones señaladas por aquéllas. La solicitud de dichos informes o autorizaciones se efectuará previa comprobación por el Ayuntamiento de la compatibilidad urbanística de la actuación solicitada. Los actos de uso y aprovechamiento del suelo no urbanizable protegido previstos en el artículo 17 de esta Ley serán autorizados por el ayuntamiento mediante el otorgamiento de las correspondientes licencias municipales previo informe favorable de la conselleria competente en materia de territorio." Artículo 32 de la Ley 10/2004, de 9 de diciembre, de la Generalitat, del suelo no urbanizable: "Actividades que precisan de declaración de interés comunitario. La Generalitat interviene en la autorización de usos y aprovechamientos en suelo no urbanizable común, dentro de los límites y en las condiciones establecidas en esta Ley, mediante su declaración de interés comunitario previa a la licencia municipal, en los supuestos contemplados en los artículos 24 a 27 de esta Ley. Los usos y aprovechamientos en suelo no urbanizable común que sean objeto de asignación mediante planes especiales no requerirán su posterior declaración de interés comunitario. Tampoco la requerirán, los usos y aprovechamientos que vengan regulados por un plan de acción territorial sectorial, sin que ello exima del pago del correspondiente canon. Asimismo, tampoco requerirán declaración de interés comunitario los usos y aprovechamientos que excepcionalmente vengan atribuidos en los instrumentos de ordenación ambiental previstos en la normativa de espacios naturales protegidos que califiquen el suelo como no urbanizable protegido, requiriéndose en este caso, con carácter previo a la implantación del uso o aprovechamiento correspondiente, el informe favorable de la conselleria competente en materia de espacios naturales." Disposición Adicional Segunda de la Ley 10/2004, de 9 de Diciembre, de la Generalitat, del suelo no urbanizable: "Parcelaciones de fincas o terrenos. 1. En el suelo no urbanizable o urbanizable sin programa aprobado no podrán realizarse actos de división o segregación de fincas o terrenos, cualquiera que sea su finalidad, sin la obtención previa de licencia municipal de parcelación, salvo que el ayuntamiento declare su innecesariedad, o que en virtud de su legislación sectorial específica quede exenta." Artículo 449 del D 67/2006, de 19 de mayo: "Usos adscritos al sector primario en suelo no urbanizable común (en referencia al artículo 20 de la Ley del Suelo no Urbanizable). 1. Se consideran usos adscritos al sector primario los siguientes: 1. Actuaciones no constructivas precisas para la utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética, conservación del medio o análoga a la que los terrenos estén efectivamente destinados. 2. Instalaciones desmontables para la mejora del cultivo o de la producción agropecuaria, que no impliquen movimiento de tierras. 3. Viviendas o residencia vinculadas a la explotación para el uso exclusivo de personal de la misma, que deberá quedar registrada como tal y no podrá ser enajenada de manera independiente. 4. Edificaciones adscritas al sector primario que no impliquen transformación de productos, tales como almacenes, granjas y, en general, instalaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas, piscícolas o similares que guarden relación con el destino y naturaleza de la finca. En particular: 1. Almacenes en materias primas y aperos. 2. Granjas e instalaciones destinadas a la estabulación y cría de ganado. 3. Otras construcciones agrícolas y ganaderas y con actividades primarias de carácter análogo tales como balsas de riego, naves de cultivos o actividades de especial trascendencia, viveros, invernaderos, piscifactorías. 4. Instalaciones relacionadas con la caza y la actividad cinegética. 5. Se entenderán incluidos

en este supuesto tanto las edificaciones de nueva planta como las reformas o rehabilitaciones de edificaciones existentes que afecten a elementos estructurales o de fachada cubierta o que supongan un aumento de la superficie o volumen construidos.

2. La licencia municipal se otorgará tras verificar por parte del Ayuntamiento que, de forma efectiva, se trata de una construcción o instalación al servicio de una actividad primaria: agrícola, ganadera, cinegética o forestal, así como que el aprovechamiento urbanístico, además de cumplir con los parámetros previstos en el planeamiento, es el adecuado y que resulta proporcionado a las necesidades reales de la actividad, debiendo, a tal efecto, solicitar informe a la Conselleria competente en materia de agricultura.". Artículo 451 del D 67/2006, de 19 de mayo: "Explotación de canteras, extracción de áridos y de tierras o recursos geológicos, mineros o hidrológicos, y generación de energía renovable (en referencia al artículo 24 de la Ley del Suelo no Urbanizable). 1. Las actividades indicadas solo podrán llevarse a cabo en suelo no urbanizable cuando la ordenación territorial y urbanística lo permita debiendo acreditar su necesidad de emplazamiento en suelo no urbanizable. 2. Las fincas deberán contar con la superficie mínima que se establezca, de manera justificada y motivada en el planeamiento. Siendo imprescindible el establecimiento de un perímetro de al menos 500 metros de ancho alrededor de todo el ámbito de la cantera, con prohibición expresa del uso residencial. 3. Los demás requisitos exigibles serán los que procedan en función de la legislación sectorial aplicable y en función de las obras a realizar y los usos y actividades a implantar. 4. La superficie mínima de la parcela que se fije por los órganos urbanísticos quedará en todo caso vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos. El Ayuntamiento, en el momento del otorgamiento de la licencia, deberá hacer constar esta circunstancia en el Registro de la Propiedad.". Artículo 461 del D 67/2006, de 19 de mayo: "Resolución (en referencia al artículo 38 de la Ley del Suelo no Urbanizable). 1. La Declaración de Interés Urbanístico favorable será vinculante para el Ayuntamiento en cuanto a los extremos contenidos en la misma, incorporándose a la licencia como condiciones mínimas de la misma, pero el Ayuntamiento podrá denegar la licencia o imponer condiciones o medidas correctoras por otras causas legales de competencia municipal o por causa de la denegación de las solicitudes de autorizaciones y concesiones preceptivas de otras Administraciones Públicas. 2. La denegación de la Declaración de Interés Urbanístico podrá ser objeto de recurso por el Ayuntamiento interesado a través de los procedimientos previstos en la legislación de régimen local y por los interesados en el expediente mediante la interposición de los recursos administrativos y judiciales previstos en la Ley 30/1992, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y en la Ley 29/1998, de 13 de Julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.". Artículo 57 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común: "1. Los actos de las Administraciones Públicas sujetos al Derecho Administrativo se presumirán válidos y producirán efectos desde la fecha en que se dicten, salvo que en ellos se disponga otra cosa. 2. La eficacia quedará demorada cuando así lo exija el contenido del acto o esté supeditada a su notificación, publicación o aprobación superior. 3. Excepcionalmente, podrá otorgarse eficacia retroactiva a los actos cuando se dicten en sustitución de anulados, y, asimismo, cuando produzcan efectos favorables al interesado siempre que los supuestos de hecho necesarios existieran ya en la fecha a que se retrotraiga la eficacia del acto y ésta no lesione derechos o intereses legítimos de otras personas.". Artículo 24 de la Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias: "Indivisión. 1. La división o segregación de una finca rústica/solo será válida cuando no dé lugar a parcelas de extensión inferior a una unidad mínima de cultivo. 2. Serán nulos y no producirán efecto entre las partes ni con relación a tercero, los actos o negocios jurídicos, sean o no de origen voluntario, por cuya virtud se produzca la división de dichas fincas, contraviniendo lo dispuesto en el apartado anterior.". Artículo 25.b de la Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias: "Excepciones. No obstante lo dispuesto en el artículo anterior, se permite la división o segregación en los siguientes supuestos: 1. Si se trata de cualquier clase de disposición en favor de propietarios de fincas colindantes, siempre que como consecuencia de la división o segregación, tanto la finca que se divide o segrega como la colindante, no resulte de extensión inferior a la unidad mínima de cultivo. 2. Si la porción segregada se destina de modo efectivo, dentro del año siguiente a cualquier tipo de edificación o construcción permanente, a fines industriales o a otros de carácter no agrario, siempre que se haya obtenido la licencia prevista en la legislación urbanística y posteriormente se acredite la finalización de la edificación o construcción, en el plazo que se establezca en la correspondiente licencia, de conformidad con dicha legislación. 3. A los efectos del artículo 16 del Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de Junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, no se entenderá vulnerada la legislación agraria, cuando la transmisión de la propiedad, división o segregación tenga el destino previsto en este apartado. 4. Si es consecuencia del ejercicio del derecho de acceso a la propiedad establecido en la legislación especial de arrendamientos rústicos. 5. Si se produce por causa de expropiación forzosa, de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Expropiación Forzosa...". Disposición Adicional Tercera de la Ley 4/1992, de 5 de junio, sobre suelo no urbanizable: "Medidas de protección de la legalidad urbanística y de sanción de las infracciones a la misma. 1. Todos los actos de parcelación o segregación de fincas o terrenos en suelo no urbanizable o urbanizable no programado quedarán sujetos, cualquiera que sea su finalidad, a previa licencia municipal. 2. No podrán realizarse ni autorizarse actos de división o segregación de fincas en contra de la legislación agraria. A los efectos previstos en el artículo 25.b de la Ley estatal 19/1995, de 4 de julio –o disposición que la sustituya–, las divisiones de terrenos rústicos que, en lo sucesivo, den lugar a parcela inferior a la unidad mínima de cultivo que se establezca por Decreto del Gobierno valenciano, deberán cumplir las condiciones siguientes: No se permitirá reducir la cabida de las fincas a menor superficie que la mínima exigible para la edificación de vivienda familiar, ni menguar terreno de finca ya construida sin dicho mínimo o vulnerar las condiciones de indivisibilidad impuestas con motivo de una licencia o autorización urbanística... 7. La Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo será competente, en todo caso y en concurrencia con los municipios, para la

adopción de las medidas precisas de protección de la legalidad urbanística y el ejercicio de la potestad sancionadora asimismo urbanística, respecto de aquellos actos y actividades en suelo no urbanizable regulados por esta Ley, cuya legítima realización requiera una positiva atribución y definición de uso y aprovechamiento reservada a la Comunidad Autónoma. Actuada por la Consejería su competencia, el municipio deberá abstenerse de toda actuación en el mismo asunto desde el momento en que reciba la oportuna comunicación, remitiendo a la Consejería las actuaciones que hasta el mismo hubiera, en su caso, llegado a desarrollar." Resolución de la DGRN de fecha veinticinco de junio de mil novecientos noventa y tres: Edificación sobre parte de una parcela. Inscrito un derecho de superficie sobre una finca rústica, y presentada ahora declaración de obra nueva de una vivienda construida sobre parte de aquélla, resuelve la Dirección General que no procede discutir acerca de si es o no necesaria la previa segregación de la porción edificada, entendiéndose que, en su caso, tal exigencia debería haberse planteado al tiempo de inscribir el dº de superficie. Resolución de la DGRN de fecha ocho de mayo de mil novecientos noventa y nueve (B.O.E. 10-6-99): Para la alteración de la descripción de una finca no basta la simple declaración de los interesados, cuando dicha alteración puede afectar no solo a la realidad física, sino, en su caso, al régimen jurídico aplicable a la misma. Resolución de la DGRN de dieciséis de octubre de mil novecientos ochenta y nueve: Como en el Registro no se inscriben abstractamente titularidades inmobiliarias, sino el completo acto o negocio que las causa, no cabe inscribir la transmisión de la finca y denegar la condición resolutoria constituida en garantía del precio aplazado. Resoluciones de la DGRN de fecha dieciséis y diecisiete de septiembre de mil novecientos noventa y seis: El Registrador no puede transformar una hipoteca en garantía de interés variable en una inscrita con tipo fijo, como consecuencia de la denegación del interés variable, sino que tiene que denegar o suspender íntegramente la inscripción, para no alterar el contenido del título. Resolución de la DGRN de fecha dieciocho de diciembre de dos mil diez (B. O. E. 17-2-11): La Dirección General ha entendido que "el correcto ejercicio de la función calificadora del Registrador no implica, en vía de principio, que deba rechazarse la inscripción del documento presentado ante toda inexactitud del mismo, cuando, de su simple lectura o de su contexto, no quepa albergar razonablemente duda acerca de cuál sea el dato erróneo y cuál el dato correcto"; pero señala ahora que "lo que no puede hacer el notario autorizante de la escritura calificada es trasladar al Registrador la responsabilidad de la subsanación del error"; "El notario contaba con elementos de juicio suficientes (especialmente, la voluntad de las partes expresada en el momento del otorgamiento de la escritura) para saber si se refería al último día de junio, pero no el Registrador." Resolución de la DGRN de fecha siete de junio de dos mil once (B.O.E. 22-07-11): "Antes de profundizar en el examen de la cuestión debatida conviene recordar en primer lugar que, como establece el artículo 1.3 de la Ley Hipotecaria, una vez practicados en el Registro los correspondientes asientos estos quedan bajo la salvaguardia de los Tribunales y producen todos sus efectos legales mientras no se declare su inexactitud en los términos establecidos en dicha Ley... Por ello, a la vista del precepto invocado por la registradora y de la literalidad de la prohibición de disponer que figura mediante nota marginal en el folio de la finca transmitida, se impone la confirmación de la calificación impugnada, pues la transmisión formalizada mediante la escritura negativamente calificada ha tenido lugar dentro del plazo de vigencia de la misma (cfr. artículo 145 del Reglamento Hipotecario). Por lo demás, y a la vista de la situación registral de la finca una vez practicada la actual inscripción de dominio, no cabe albergar dudas sobre la aplicación al rematante y actual propietario, tras la aprobación del remate y la consiguiente adjudicación, de cuantas obligaciones vengan determinadas por la legislación especial y que aparecen reflejadas claramente en el folio registral de la finca transmitida. En suma, aunque la finalidad de la restricción impuesta es impedir un enriquecimiento injustificado de quien, beneficiándose de una financiación favorecida por la ayuda estatal, pretenda obtener plusvalías con la rápida enajenación de la vivienda (cfr. la Resolución de 26 de febrero de 2008), lo cierto es que al tiempo del otorgamiento de la escritura que motiva el presente recurso subsistían las restricciones que según el Registro de la Propiedad pesaban sobre la finca, tal y como aparecen reflejadas en la nota incorporada al título. Y, conforme a la legislación especial reseñada, se trata de limitaciones que solo desaparecen, bien por el transcurso del tiempo establecido (diez años desde la fecha de formalización del préstamo para el que se obtuvo subsidiación), o bien porque se obtenga la autorización administrativa correspondiente, previo el reintegro de las ayudas económicas directas recibidas a la Administración o Administraciones concedentes en cada caso, incrementadas con los intereses legales desde el momento de la percepción." Albaida a veinte de diciembre de dos mil once. El Registrador, Fdo. doña María Dolores Payá y Roca de Togoress».

IV

El recurrente impugna la calificación aportando nuevos documentos y alegando lo siguiente: En primer lugar, que en la escritura objeto de calificación no se modifica en ningún extremo las resoluciones en su día dictadas por la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda de la Generalitat Valenciana, en las que se declara el interés comunitario, sino todo lo contrario, se aclara que, en virtud de las citadas resoluciones, la declaración de interés comunitario para la actividad de generación de energía renovable mediante placas fotovoltaicas, únicamente recae sobre las parcelas 173, 177 y 178 del polígono 3 de L'Ollería –esto es, sobre la superficie realmente afectada por el derecho de superficie–, y que, en base a ello, la vinculación de superficie al uso y aprovechamiento autorizado por las citadas declaraciones, formalizada en escritura autorizada por el notario de Valencia, don Fernando Pascual de Miguel, el día 17 de abril de 2008, número 1.483 de protocolo, tan solo afecta a las referidas parcelas. Que, dado que la parcela 178 del polígono 3 no constituye una finca registral independiente, sino que es parte de la finca registral 10.074 de L'Ollería/1.203 de Guadasequies, la citada escritura de vinculación de superficie –así como la escritura previa de constitución del derecho de superficie otorgada ante el mismo notario, don Pascual de Miguel, el 25 de julio de 2007, número 4.013 de protocolo, en virtud del cual se constituye un

derecho de superficie que afecta a una porción de 144.496 metros cuadrados de la finca 10.074 de L'Ollería/1.203 de Guadasequies, correspondiente dicha porción a la parcela 178 del polígono 3 de L'Ollería-, en opinión del recurrente, nunca debieron ser inscritas en el Registro de la Propiedad, en tanto en cuanto, solo pueden ser objeto de inscripción los derechos con eficacia real que recaen sobre fincas o participaciones indivisas de las mismas. Sin embargo sí se inscribieron; ahora bien, sobre la totalidad de la finca registral 10.074 de L'Ollería/1.203 de Guadasequies, contraviniendo de este modo las resoluciones administrativas dictadas, según las cuales el interés comunitario declarado no afecta a la totalidad de la referida finca registral, sino solo a una parte de la misma: en concreto a la parcela 178 del polígono 3 de L'Ollería; y, en segundo lugar, continua el recurrente, partiendo de la premisa constatada de que la vinculación al uso y aprovechamiento autorizado por las Declaraciones de Interés Comunitario solo afecta a parte de la finca registral 10.074 de L'Ollería/1.203 de Guadasequies, en la escritura objeto de calificación se procede a segregar una porción de 144.496 metros cuadrados que se corresponde con la parcela 178 del polígono 3 de L'Ollería, y que es precisamente la parte de la citada finca registral afectada por dicha vinculación. Por tanto, la segregación practicada es precisamente el medio que permite regularizarla situación registral anómala actualmente existente, según la cual la vinculación afecta a la finca registral 10.074 de L'Ollería/1.203 de Guadasequies, cuando en realidad, según las citadas Declaraciones de Interés Comunitario, solo afecta a una parte de dicha finca (a la parcela 178 del polígono 3 de L'Ollería), la cual tras la segregación pasa a constituir finca registral independiente. De este modo, con la segregación practicada en ningún caso se disminuye el terreno vinculado como dice la nota de calificación, en tanto en cuanto el resto de finca matriz, según las citadas declaraciones, no está afectado por la vinculación. La declaración de innecesariedad de licencia de segregación emitida por el Ayuntamiento de L'Ollería que permite la segregación practicada, se basa precisamente en el hecho de que la parcela que se pretende segregar se encuentra afectada a los correspondientes expedientes de Declaración de Interés Comunitario, de lo que a sensu contrario resulta que la finca resto no se halla afectada a dichos expedientes. Concluye el recurrente, que con la segregación practicada no se infringe lo preceptuado por el artículo 25.b de la Ley estatal 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias, ni la Ley 4/1992, de 5 de junio, sobre Suelo no Urbanizable.

V

La registradora, a la vista del recurso y de los nuevos documentos aportados, emite nueva calificación aceptando retirar el defecto consistente en la falta de concordancia del Catastro con el Registro y manteniendo el otro: «Registro de la Propiedad de Albaida. (Valencia). Entrada: 267 de veinticuatro de enero de dos mil doce. Documento: Recurso contra la calificación de la escritura de segregación y de rectificación de otras de concesión de derecho de superficie y vinculación, autorizada en Valencia el día tres de noviembre de dos mil once, por su Notario don Fernando Corbí Coloma, número de protocolo 3032/2011, que causó el asiento 1379 del Diario 80. Junto con primera copia de la escritura de concesión de derecho de superficie, autorizada en Valencia el veinticinco de julio de dos mil siete, por su Notario don Fernando Pascual de Miguel, número de protocolo 4013/2007; y primera copia de la escritura de vinculación, autorizada en Valencia el día diecisiete de abril de dos mil ocho, ante su Notario don Fernando Pascual de Miguel, protocolo 1483/2008. Presentante: Sebastián Abogados Tributarios, S.L. Consideraciones con carácter previo: I. El día uno de diciembre de dos mil once, Sebastián Abogados Tributarios, S.L., presenta por correo en el Registro de la Propiedad de Albaida, primera copia autorizada de la escritura de segregación y rectificación otorgada en Valencia, el día tres de noviembre del año dos mil once, ante su Notario don Fernando Corbí Coloma, protocolo 3032/2.011, causando el número 4.511/2011 de Entrada y el Asiento de presentación número 1.379 del Diario 80. II. El día veinte de diciembre de dos mil once, fue calificado negativamente dicho documento, y notificada dicha calificación en fecha veintiséis de diciembre de dos mil once, quedando prorrogado el asiento 1.379 de Diario 80, durante el plazo reglamentario de sesenta días. El día veinticuatro de enero de dos mil doce el Sr. C. J. B. M. presenta recurso contra la Calificación, que causó este Registro el número de Entrada 267/12. IV. Nueva documentación. A dicho recurso se acompaña: 1) Escritura de concesión de derecho de superficie, autorizada en Valencia el veinticinco de julio de dos mil siete, por su Notario don Fernando Pascual de Miguel, número de protocolo 4013/2007. 2) Escritura de vinculación, autorizada en Valencia el día diecisiete de abril de dos mil ocho, ante su Notario don Fernando Pascual de Miguel, protocolo 1483/2008. La aportación de la nueva documentación se hizo constar por nota al margen del Asiento 1379 del Diario 80, el día veinticuatro de enero de dos mil once. En cuanto a la Nueva documentación presentada: a) Como establece el artículo 326 de la Ley Hipotecaria: "El recurso deberá recaer exclusivamente sobre las cuestiones que se relacionen directa e inmediatamente con la calificación del Registrador, rechazándose cualquier otra pretensión basada en otros motivos o en documentos no presentados en tiempo y forma.". Por tanto, no pueden tenerse en cuenta en el recurso documentos no presentados al Registrador en el momento en que se calificó la documentación, cuya nota es ahora recurrida. b) Pero a la vista de la nueva documentación aportada tratándose de documentos subsanatorios procedo a una nueva calificación, y en base también a razones de economía procesal "Resoluciones de la DGR y N de fecha dos de diciembre de dos mil cuatro y cinco de febrero de dos mil nueve: Previa calificación jurídica, en los términos a que se refiere el artículo 18 y demás aplicables de la Ley Hipotecaria, en el día de hoy, se suspende la inscripción solicitada, por el siguiente defecto: I. No se cumple el principio registral de especialidad y determinación; no es coincidente la descripción de la finca segregada recogida en el título con la descripción de la finca en el certificado de innecesariedad expedido por el Ayuntamiento de L'Ollería. II. Aunque se rectificase la descripción en el certificado de innecesariedad, no puede practicarse segregación de la parcela 178 del Polígono 3 por ser precisamente esta la superficie vinculada lo que impide la divisibilidad, artículo 30.1 y 5 de la Ley 10/2004, de 9 de diciembre, de la Generalitat, del suelo no urbanizable. Hechos y fundamentos de Derecho:

I) A) En la escritura de Rectificación autorizada por el Notario de Valencia, don Fernando Corbi Coloma, el día tres de Noviembre de dos mil once, protocolo 3032/2011, en su "otorgan, segundo. rectificaciones: A)", se solicita se rectifique la inscripción del derecho de superficie, que se practico en la inscripción 6.ª de la finca registral número 10.074 de Ollería. B) Se acompaña ahora escritura de Concesión de Derecho de Superficie, autorizada por el Notario de Valencia, don Fernando Pascual de Miguel, el día veinticinco de julio de dos mil siete, con el número de protocolo 4013/2007. C) De la calificación conjunta de ambos documentos resulta que no existe obstáculo registral para acceder a dicha rectificación y proceder a la inscripción solicitada. II) A) En la escritura de Rectificación autorizada por el Notario de Valencia, don Fernando Corbi Coloma, el día tres de Noviembre de dos mil once, protocolo 3032/2011, en su "otorgan, segundo. rectificaciones: B)", se solicita la rectificación de la vinculación afectando solo a la superficie de 144.496 metros cuadrados, correspondientes a la parcela 178 del polígono 3 de Ollería. B) Se acompaña ahora escritura de vinculación, autorizada por el Notario de Valencia, don Fernando Pascual de Miguel, el día diecisiete de abril de dos mil ocho, con el número de protocolo 1483/2008, en la que se solicita la vinculación de la parcela 173 del polígono 3 de Ollería. C) De la calificación conjunta de ambos documentos resulta que no existe obstáculo registral para acceder a dicha rectificación y proceder a la inscripción solicitada. III) A) Se solicita en la escritura de Rectificación autorizada por el Notario de Valencia, don Fernando Corbi Coloma, el día tres de noviembre de dos mil once, que se segregue una porción de 144.496 metros cuadrados, que se corresponde con la parcela 178 del polígono 3 de Ollería, que se encuentra registralmente vinculada: "...procede a segregar de la finca descrita bajo el número 3 del expositivo III la que a continuación se describe...: Rústica. En el término de L'Ollería, partida de La Garrofera, catorce hectáreas cuarenta y cuatro áreas y noventa y seis centiáreas, de tierra secana en parte campa... Constituye la parcela 178 del polígono 3 de L'Ollería." B) Se testimonia en la escritura de segregación y rectificación Certificado de innecesariedad expedido por el Ayuntamiento de L' Ollería en el que consta: "En su virtud, procede expedir certificación de innecesariedad de licencia de segregación respecto de la parcela 178, del polígono 3 del término municipal de L'Ollería, de 144.789 m2, por estar afectada por los expedientes de Declaración de Interés Comunitario DIC-37/2008 AT/ps y DIC-38/2008 AT/ps, conforme a lo dispuesto en la Disposición Adicional Segunda, apartado 6, de la Ley 10/2004, de 9 de Diciembre, de la Generalitat Valenciana, del Suelo No Urbanizable.". 1. El Ayuntamiento procede a expedir certificación de innecesariedad de licencia de segregación para una parcela de 144.789 m2. 2. En el título se procede a segregar una porción de 144.496 m2. 3. Por lo que la segregación no cumple el principio de especialidad y determinación, ya que el objeto de la segregación en cuanto a su superficie no es coincidente con el certificado de innecesariedad, uno de los dos cauces previstos en la legislación para la inscripción en el Registro de la Propiedad de divisiones o segregaciones (art. 78 del RD 1093/1997). Lo que provoca dudas sobre la identidad de la parcela segregada en el título público. IV) No se practica operación alguna sobre las fincas que se describen en el por no constar solicitud expresa de inscripción parcial. Fundamentos de Derecho. Artículo 18, apartado primero, de la Ley Hipotecaria: "Los Registradores calificarán, bajo su responsabilidad, la legalidad de las formas extrínsecas de los documentos de toda clase, en cuya virtud se solicite la inscripción, así como la capacidad de los otorgantes y la validez de los actos dispositivos contenidos en las escrituras públicas, por lo que resulte de ellas y de los asientos del Registro". Artículo 98 del Reglamento Hipotecario: "El Registrador considerará, conforme a lo prescrito en el artículo 18 de la Ley, como faltas de legalidad en las formas extrínsecas de los documentos de toda clase, en cuya virtud se solicite la inscripción, las que afecten a la validez de los mismos, según las leyes que determinan la forma de los instrumentos, siempre que resulten del texto de dichos documentos o puedan conocerse por la simple inspección de ellos. Del mismo modo apreciará la no expresión, o la expresión sin la claridad suficiente, de cualquiera de las circunstancias que, según la Ley y este Reglamento, debe contener la inscripción, bajo pena de nulidad.". Artículo 9, apartado primero, segundo, tercero y octavo, de la Ley Hipotecaria: "Toda inscripción que se haga en el Registro expresará las circunstancias siguientes: 1. La naturaleza, situación y linderos de los inmuebles objeto de la inscripción, o a los cuales afecte el derecho que deba inscribirse, y su medida superficial, nombre y número, si constaren del título. Podrá completarse la identificación de la finca mediante la incorporación al título inscribible de una base gráfica o mediante su definición topográfica con arreglo a un sistema de coordenadas geográficas referido a las redes nacionales geodésicas y de nivelación en proyecto expedido por técnico competente. La base gráfica catastral o urbanística y el plano topográfico, si se utilizasen, deberán acompañarse al título en ejemplar duplicado. Uno de sus ejemplares se archivará en el Registro, sin perjuicio de su incorporación a soportes informáticos. Del archivo del duplicado se tomará nota al margen del asiento correspondiente a la operación practicada y en el ejemplar archivado el registrador hará constar referencia suficiente a la finca correspondiente. Podrá obtenerse el archivo de la base gráfica como operación registral específica mediante acta notarial autorizada a requerimiento del titular registral en la que se describa la finca y se incorpore la base gráfica. Los registradores dispondrán de aplicaciones informáticas para el tratamiento de bases gráficas que permitan su coordinación con las fincas registrales y la incorporación a éstas de la calificación urbanística, medioambiental o administrativa correspondiente... 2. La naturaleza, extensión y condiciones, suspensivas o resolutorias, si las hubiere, del derecho que se inscriba, y su valor, cuando constare en el título. 3. El derecho sobre el cual se constituya el que sea objeto de la inscripción... 8. La firma del Registrador, que implicará la conformidad de la inscripción, con la copia del título de donde se hubiera tomado. Lo dispuesto en este artículo se entiende sin perjuicio de lo especialmente establecido para determinadas inscripciones.". Artículo 19.bis de la Ley Hipotecaria: "Si la calificación es positiva, el Registrador inscribirá y expresará en la nota de despacho, al pie del título, los datos identificadores del asiento, así como las afecciones o derechos cancelados con ocasión de su práctica. Si el estado registral de titularidad o cargas fuere discordante con el reflejado en el título, librárá nota simple informativa. La calificación negativa, incluso cuando se trate de inscripción parcial en virtud de solicitud del interesado, deberá ser firmada por el Registrador, y en ella habrán de constar las causas impeditivas, suspensivas o denegatorias y la motivación jurídica de las mismas, ordenada

en hechos y fundamentos de derecho, con expresa indicación de los medios de impugnación, órgano ante el que debe recurrirse y plazo para interponerlo, sin perjuicio de que el interesado ejercite, en su caso, cualquier otro que entienda procedente." Artículo 1 de la Ley Hipotecaria: "El Registro de la Propiedad tiene por objeto la inscripción o anotación de los actos y contratos relativos al dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles. Las expresadas inscripciones o anotaciones se harán en el Registro en cuya circunscripción territorial radiquen los inmuebles. Los asientos del Registro practicados en los libros que se determinan en los artículos 238 y siguientes, en cuanto se refieran a los derechos inscribibles, están bajo la salvaguardia de los Tribunales y producen todos sus efectos mientras no se declare su inexactitud en los términos establecidos en esta Ley." Artículo 13 de la Ley Hipotecaria: "Los derechos reales limitativos, los de garantía y, en general, cualquier carga o limitación del dominio o de los derechos reales, para que surtan efectos contra terceros, deberán constar en la inscripción de la finca o derecho sobre que recaigan." Artículo 38 de la Ley Hipotecaria: "A todos los efectos legales se presumirá que los derechos reales inscritos en el Registro existen y pertenecen a su titular en la forma determinada por el asiento respectivo. De igual modo se presumirá que quien tenga inscrito el dominio de los inmuebles o derechos reales tiene la posesión de los mismos. Como consecuencia de lo dispuesto anteriormente, no podrá ejercitarse ninguna acción contradictoria del dominio de inmuebles o derechos reales inscritos a nombre de persona o entidad determinada, sin que, previamente o a la vez, se entable demanda de nulidad o cancelación de la inscripción correspondiente. La demanda de nulidad habrá de fundarse en las causas que taxativamente expresa esta Ley cuando haya de perjudicar a tercero." Artículo 78 del R.D. 1093/1997, de 4 de julio: Actuación de los Registradores de la Propiedad. Los Registradores de la Propiedad exigirán para inscribir la división o segregación de terrenos, que se acredite el otorgamiento de la licencia que estuviese prevista por la legislación urbanística aplicable, o la declaración municipal de su innecesariedad, que deberá testimoniarse literalmente en el documento. Artículo 191 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana: "Actos sujetos a licencia. 1. Están sujetos a licencia urbanística, en los términos de la presente Ley y sin perjuicio de las demás autorizaciones que sean procedentes con arreglo a la legislación urbanística y sectorial aplicable, todos los actos de uso, transformación y edificación del suelo, subsuelo y vuelo, y en particular los siguientes:... g. Los actos de división de terrenos o de parcelación de fincas, salvo en los supuestos legales de innecesariedad de licencia, h. La modificación del uso de las construcciones, edificaciones e instalaciones, así como el uso del vuelo sobre los mismos... 5. Se pueden otorgar licencias para usos u obras provisionales no previstos en el Plan siempre que no dificulten su ejecución ni la desincentiven. El otorgamiento requerirá previo informe favorable de la conselleria competente en urbanismo en municipios de población inferior a 10.000 habitantes." Resolución de la DGRN de fecha diez de junio de dos mil cinco (B.O.E. 9-8-2005); referente a la "discordancia manifiesta" entre obra y licencia. La adecuación de la descripción de la obra nueva al proyecto para el que se obtuvo la licencia es una circunstancia de hecho cuya acreditación resulta del certificado de técnico, solo en el supuesto de discordancia entre la descripción y el contenido de la licencia sería posible rechazar la inscripción. Resolución de la DGRN de fecha dieciocho de noviembre de dos mil tres: La licencia municipal no puede ser suplida por otro documento administrativo. Se presenta en el Registro escritura de segregación de finca rústica en la que, a los efectos de acreditar la legalidad de dicha operación, se aporta certificado emitido por el Secretario del Ayuntamiento en el que se recoge un informe del Arquitecto municipal del que resulta que la unidad mínima de cultivo para la localidad es de superficie inferior a la de la finca segregada. La escritura no es inscribible. Comienza señalando la Dirección General que, en materia de licencias administrativas, la calificación registral se limita a apreciar la necesidad o no de la misma para que el acto sea inscribible en el Registro; de ser así, entra en juego el art. 78 del RD 1093/97, que exige al efecto que se acredite la obtención de la licencia o de la declaración expresa de su innecesariedad. Resolución de la DGRN de fecha veintiséis de febrero de mil novecientos noventa y seis: Declaración de Obra Nueva construida. Art. 37.2.º T. R. Ley del Suelo. Sustitución del certificado de técnico por certificado municipal acreditando la terminación. El certificado de técnico competente prevenido en el art. 37.2.º LS, acreditativo de la finalización de la obra nueva declarada conforme al proyecto para el que se obtuvo la licencia, puede ser sustituido, al objeto de posibilitar la registración de aquélla, por un certificado expedido por el Secretario del Ayuntamiento, con el Visto Bueno del Alcalde, en el que se afirma que "según los antecedentes que obran en este Ayuntamiento y los informes pertinentes (...) las edificaciones descritas... se hallan concluidas y han sido construidas con arreglo a la legalidad urbanística vigente, ajustándose al proyecto técnico y licencias de obra concedidas al efecto". Pues la finalidad del certificado exigido por el reseñado precepto es garantizar que la obra nueva cuyo acceso al Registro se pretende se ajusta a los términos de la licencia concedida, y, como ya afirmara la R. 10-4-1995. Resolución de la DGRN de fecha catorce de mayo de dos mil cinco: La Dirección General considera que nos hallamos claramente ante un supuesto de reflejo registral de las condiciones especiales de una licencia (previsto en el art. 74 del Real Decreto 1093/97, de 4 de julio), y que por tanto es preciso aportar al Registro certificación administrativa en que conste literalmente el acuerdo adoptado, a fin de reflejar en el Registro las condiciones impuestas; evitándose con ello que accedan al Registro condiciones que carezcan de razón de ser o fundamento, si el titular registral pretendiese, por error o por cualquier otra causa, hacer constar otras que no sean las exigidas por la Administración actuante. Resolución de la DGRN de fecha once de Octubre de dos mil once: "Siendo la finca el elemento primordial de nuestro sistema registral –de folio real–, por ser la base sobre la que se asientan todas las operaciones con trascendencia jurídico real (cfr. artículos 1, 8, 9, 17, 20, 38 y 243 de la Ley Hipotecaria y 44 y 51.6 del Reglamento Hipotecario), constituye presupuesto básico de toda actividad registral la identidad o coincidencia indubitada entre la finca que aparece descrita en el título presentado y la que figura inscrita en el Registro. Por ello, como ha afirmado reiteradamente este Centro Directivo (cfr. Resoluciones de 2 de septiembre de 1991, 29 de diciembre de 1992, 21 de junio de 2004 y 10 y 14 de junio de 2010, entre otras), para su acceso al Registro, los títulos inscribibles han de contener una descripción precisa y completa de los inmuebles a que se refieren, de modo que éstos queden suficientemente

individualizados e identificados (artículos 9.1 de la Ley Hipotecaria y 51, reglas 1.a a 4.a, del Reglamento Hipotecario). Pero también debe entenderse que, por el contrario, dicho obstáculo existirá cuando la omisión o discrepancia sea de tal condición que comprometa la correspondencia segura y cierta entre el bien inscrito y el que según el título se transmite." En Albaida a 3 de febrero de 2012 para la Dirección General de los Registros y del Notariado. La Registradora (sello del Registro). Fdo. María Dolores Payá y Roca de Togores».

VI

Don C. J. B. M, interpone recurso contra la nueva calificación, esta vez directamente ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, alegando: «I. La escritura otorgada por el docente el 3 de noviembre de 2011, con el número 3.032 de protocolo ante el notario de Valencia don Fernando Corbi Coloma, la cual se presentó en el Registro de la Propiedad de Albaida el día 1 de diciembre de 2011, con número de entrada 4.511, y causó en el Libro Diario el asiento número 1379, del Diario 80. Se une a la presente copia simple de dicha escritura como documento número uno. El documento fue calificado por la registradora, doña María Dolores Paya y Roca de Togores, con nota que fue remitida al presentante del mismo, con fecha 26 de diciembre de 2011, firmada por la registradora de la Propiedad de Albaida, doña María Dolores Payá y Roca de Togores, el 20 de diciembre de 2011. Se une a la presente dicha calificación como documento número dos. Frente a dicha calificación presenté el correspondiente recurso, que uno presente como documento número tres. Junto a mi recurso se presentaban como documentos complementarios, copia autorizada de la escritura objeto de calificación, y copia autorizada de las dos escrituras a las que se refiere la escritura calificada, ambas autorizadas por el notario de Valencia, don Fernando Pascual de Miguel. Se une a la presente, notificación del recurso presentado realizado por la registradora al notario autorizante de la escritura para sus alegaciones en el plazo marcado por la Ley (artículo 327 de la Ley Hipotecaria) (documento número cuatro). V. Por último la registradora, procedió a emitir una nueva calificación que uno a la presente queja como documento número cinco, con dicha nueva calificación me deja en la más absoluta indefensión en mi recurso ya que la "aportación de la nueva documentación" a la que hace referencia que le permite emitir nueva calificación, no se trata como dice de "nueva documentación aportada", sino de las dos escrituras autorizadas por el notario de Valencia, don Fernando Pascual de Miguel, los días 25 de julio de 2007 y 17 de abril de 2008, con los números 4.013 y 1.483 de protocolo, respectivamente, que figuran indebidamente inscritas en el Registro de la Propiedad, y a las cuales se refiere la escritura calificada. Sobre Fundamentos de Derecho. Como justificante de mi recurso se citan los artículos 327 y 328 de la Ley Hipotecaria. Solicitud (...) Solicito a la Dirección General de los Registros y del Notariado tenga por admitido este recurso y disponga la elevación del expediente del recurso gubernativo a la propia Dirección General para su resolución ratificando plenamente el mismo y reiterando mis argumentos ante la nueva calificación de la registradora. Dado en Valencia, a diecisiete de febrero de dos mil doce.».

VII

La registradora elevó las actuaciones a este Centro Directivo, con el oportuno informe, con fecha 20 de marzo de 2012.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 40 y 217 de la Ley Hipotecaria, y 316 de su Reglamento, así como la Resolución de esta Dirección General de 5 de marzo de 2012.

1. Unas fincas resultan inscritas con la siguiente limitación: con el objeto de cumplir lo establecido en sendas resoluciones de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda de la Generalitat Valenciana, en las que se declara de interés comunitario, la solicitud formulada por «V3J Ingeniería y Servicios, S.L.», para una actividad de generación de energía renovable, mediante la implantación de placas fotovoltaicas en dos parques de energía solar denominados «La Garrotera» y «Ollería», en suelo no urbanizable del término municipal de L'Ollería, en la superficie afectada por el derecho de superficie de las fincas que comprende el documento que motiva este asiento, con un plazo de vigencia de treinta años, a contar desde el momento en que se pueda iniciar la actividad al haber obtenido la totalidad de autorizaciones y licencias que resulten imprescindibles, debiendo observar el cumplimiento de determinadas condiciones, entre las que se encuentra la de inscribir en el Registro de la Propiedad la vinculación del terreno al uso y aprovechamiento autorizado. Testimonio de dichas resoluciones, constan en el documento que motiva este asiento. Dichos titulares (de la finca y del derecho de superficie) vinculan la finca de este número y dos más, al uso y aprovechamiento autorizado por las Declaraciones de Interés Comunitario, antes relacionadas, y por todo el tiempo que dure la explotación, con las demás condiciones establecidas, que incluyen el pago del correspondiente canon urbanístico y mantener la parte de parcela en la que no se realiza la atribución de aprovechamiento urbanístico, dedicada al uso agrario o forestal efectivo o, en su caso, en su estado natural primitivo, debiendo aportarse ante el Ayuntamiento de L'Ollería y el Servicio Territorial de Ordenación del Territorio de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, copia autorizada de la escritura que motiva este asiento, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad.

2. En consecuencia, el único problema que plantea el presente recurso es el de dilucidar si pueden concretarse a unas

fincas, liberando a las otras, unas limitaciones públicas impuestas por el organismo autonómico correspondiente, sin intervención de dicho organismo, concurriendo solamente el dueño del suelo y el superficiario.

3. La solución ha de ser forzosamente negativa, pues los mismos interesados afirman que se trata de un error y tal error proviene del título en cuya virtud se practicó la inscripción, siendo, además, un error de concepto (cfr. artículos 40 «in fine» y 217 de la Ley Hipotecaria), pues consiste en dividir unas fincas, concretando unas limitaciones, que actualmente recaen sobre la totalidad de las fincas originarias a algunas de las fincas resultantes y liberando a otras. En consecuencia, es ineludible contar con el organismo público que concedió las preceptivas autorizaciones en vista de la «vinculación» que se hizo constar en el Registro. No debe olvidarse que una de las condiciones que impuso la Conselleria correspondiente fue la de inscribir la denominada vinculación, y concedió la autorización en vista de tal inscripción.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto, y lo demás acordado.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la Provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 29 de mayo de 2012.—El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 29 -

8708 *Resolución de 30 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Madrid n.º 19, por la que se deniega la inscripción de una escritura de cancelación de hipoteca. (BOE núm. 155, de 29-6-2012).*

En el recurso interpuesto por don Norberto González Sobrino, notario de Madrid, contra la nota de calificación extendida por el registrador de la Propiedad de Madrid número 19, don Rafael Arnáiz Eguren, por la que se deniega la inscripción de una escritura de cancelación de hipoteca.

Hechos

I

Se presenta en el Registro de la Propiedad de Madrid número 19 una escritura autorizada el día 2 de diciembre de 2011. Comparecen en dicha escritura por un lado los representantes de la entidad «Bankia, S.A.» como sucesora por segregación de un crédito hipotecario del que era titular la Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, y por otro, el representante de la entidad «Heufera Inversiones, S.L.» como acreditada de la obligación garantizada con hipoteca. Tras manifestar que la hipoteca garantizaba una operación de crédito para el descuento hasta el límite de 500.000 euros y que gravaba la finca registral 60170, las partes afirman que a la fecha de la escritura el saldo de la cuenta asciende a 216.807, 37 euros, que se ha procedido a la declaración de obra nueva y división en régimen de propiedad horizontal formándose 27 unidades, que no se distribuyó el crédito entre ellas y que habiendo solicitado el acreditado la liberación de la responsabilidad hipotecaria respecto de una de las fincas en que se dividió la matriz, el acreedor reconoce recibir la cantidad de 75.449 euros destinada a la reducción de la deuda y disponen que la entidad acreedora otorga carta de pago por dicha cantidad y consiente la liberación de la responsabilidad hipotecaria sobre la finca 71.679 procedente de la división horizontal.

II

Presentada la referida documentación en el Registro de la Propiedad de Madrid número 19, fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Registro de la Propiedad número diecinueve de Madrid. Calificado el precedente documento, el registrador que suscribe deniega su inscripción, lo que se notifica al presentante y al notario autorizante y a los demás interesados en el procedimiento registral: Hechos y fundamentos de Derecho. Con fecha 2 de diciembre de 2011, asiento 1364 del Diario 81, fue presentada copia telemática de la escritura otorgada en Madrid el día 2 de diciembre de 2011 ante el notario don Norberto González Sobrino, número 2.705 de su protocolo. Posteriormente fue aportada la precedente copia en soporte papel el día 1 de febrero de 2012. En tal escritura de recibo de parte de capital garantizado y, al parecer de cancelación de hipoteca, "Bankia S.A." libera la finca registral número 71.679. Las facultades representativas de los apoderados de la entidad acreedora han sido verificadas por el registrador que suscribe mediante consulta al Registro Mercantil. En la escritura que se califica se producen los siguientes hechos: Primero: La finca hipotecada, registral número 60.170, estaba constituida, antes de la declaración de obra nueva y constitución en régimen de propiedad horizontal, que resulta de su inscripción 5.ª, por un solar carente de edificación. Segundo: En virtud de la constitución en régimen de propiedad horizontal, el edificio declarado fue dividido horizontalmente en 27 fincas independientes (registrales números de la 71.629 a la 71.681 en su numeración impar, ambas inclusive). Tercero: La hipoteca constituida sobre la finca antes de

su constitución en régimen de propiedad horizontal, se trasladó a todas y cada una de las fincas resultantes de la división, sin que tuviera lugar la distribución de la responsabilidad hipotecaria entre las mismas. Como consecuencia, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 122 y siguientes de la Ley Hipotecaria, especialmente en el artículo 125: 1) "...podrá repetir el acreedor por la totalidad de la suma asegurada contra cualquiera de las nuevas fincas en que se haya dividido la primera o contra todas a la vez." 2) "...no se podrá exigir la liberación de ninguna parte de los bienes hipotecados, cualquiera que sea la del crédito que el deudor haya satisfecho." Cuarto: Los hechos expuestos en los antecedentes, especialmente el mantenimiento de la hipoteca única, sobre la totalidad de los pisos, origina una situación jurídica exacta a la del artículo 218 del Reglamento Hipotecario, precepto referido a la constitución directa de hipoteca unitaria sobre todo el edificio pero que, en adelante, también puede resultar de la hipoteca constituida con anterioridad al establecimiento de propiedad horizontal y no distribuida entre las fincas especiales resultantes de la división. Quinto: En el título que califico, se declara pagada la cantidad de 75.449 euros, de la suma total asegurada, y específicamente se solicita: a) La reducción de la deuda. b) La liberación de toda responsabilidad hipotecaria de la finca 71.679 (número 26 de orden de la división). c) De forma indirecta y bajo la palabra "solicitud" la cancelación de la hipoteca sobre la finca 71.679. Este término no se utiliza específicamente por el notario, sino que expresa la idea de la forma siguiente: "la presente cancelación ha sido solicitada por Heufera Inversiones S.L.' ...". La interpretación conjunta de la solicitud citada y de la estipulación tercera del apartado «disponen» priva de claridad a la escritura calificada, puesto que no se sabe si el notario pretende la simple constatación registral del pago parcial del total capital asegurado o, además, la cancelación de la hipoteca sobre la finca 71.679. Lo expuesto impone la calificación negativa de la escritura en función de los siguientes defectos: 1.º En primer lugar, el defecto fundamental consiste en que por aplicación de lo dispuesto en los artículos 122 y 123 de la Ley Hipotecaria, la hipoteca subsiste íntegramente sobre la totalidad de los bienes hipotecados, mientras que en caso de que se lleve a cabo la operación que se instrumenta, existiría una modificación en la situación jurídica de los adquirentes de las demás fincas formadas por la división horizontal pertenecientes a terceros, que tienen, por esa misma razón, el carácter específico de terceros poseedores en los términos del artículo 126 de la Ley Hipotecaria y concordantes. Esta situación jurídica impone para cualquier modificación en la misma el consentimiento específico de tales terceros de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1261 del Código Civil, lo que convierte el defecto apuntado en insubsanable. 2.º La parificación entre la situación jurídica de la hipoteca unitaria a que se refiere el artículo 218 del Reglamento Hipotecario, y el supuesto resultante de las operaciones jurídicas practicadas sobre la finca matriz y sobre las fincas resultantes de la división horizontal, imponen que la hipoteca deba mantenerse sobre todas y cada una de las fincas formadas por la división puesto que en otro caso dejaría de estar sujeta la totalidad del edificio en los términos del artículo 218 del Reglamento Hipotecario. Por tanto, el intento de cancelación de la hipoteca sobre una de las fincas resultantes de la división, tanto en su actual fórmula, ya calificada de ambigua, como a través de su solicitud directa y clara, supondría una modificación del régimen de la hipoteca unitaria prohibida por el artículo 218 del Reglamento Hipotecario "a contrario", que tampoco sería admisible aunque mediare el consentimiento de todos los propietarios, consentimiento que la escritura omite absolutamente. Lo que deviene en defecto insubsanable por aplicación del artículo 1261 del Código Civil, ya citado. Medios de subsanación: 1) Que la responsabilidad garantizada con la hipoteca constituida sobre la finca matriz, se distribuya entre la totalidad de las fincas resultantes de la propiedad horizontal, conforme al artículo 122 de la Ley Hipotecaria, bien mediante escritura pública, bien mediante la instancia privada prevista en el artículo 216 del Reglamento Hipotecario. Tanto en la escritura pública o en la instancia, deberán comparecer, o solicitar, expresamente la distribución, según el caso, todos los titulares registrales de la finca resultante de la división. 2) La cancelación específica una vez distribuida la hipoteca, sobre la finca registral 71.679. La precedente calificación (...). Madrid, 8 de febrero de 2012.–El registrador: (firma ilegible)».

III

Solicitada calificación sustitutoria por el notario autorizante, la registradora de la Propiedad de Guadarrama, doña Alicia Solesio Jofre de Villegas, a quien correspondió emitirla, confirmó la nota mediante calificación de fecha 24 de febrero de 2012.

IV

Contra la anterior nota de calificación don Norberto González Sobrino, notario de Madrid, interpone recurso en virtud de escrito de fecha 8 de marzo de 2012, en el que alega entre otras cuestiones que no son objeto de este expediente, resumidamente, lo siguiente: Que los términos de la escritura son perfectamente claros tanto en los términos en que las partes manifiestan su voluntad de liberar de responsabilidad hipotecaria una finca determinada como en la identificación de esta. Que en caso de división de una finca hipotecada, sino hay terceros adquirentes de las fincas de resultado y acreedor y deudor prestan el consentimiento, no existe impedimento para la cancelación, citando diversas resoluciones de este Centro Directivo. Que de la nota de defectos no resulta la existencia de terceros adquirentes de fincas resultantes de la división. Que aunque hubiera terceros la escritura sería inscribible pues la aplicación del pago de la venta de la finca liberada a la reducción del importe global de la deuda redundaría en beneficio de los hipotéticos terceros por lo que la doctrina de la Dirección General, basada en que de otro modo pueda concentrarse de modo desproporcionado el gravamen en las fincas de esos terceros, no es de aplicación. Que al igual que el acreedor puede accionar contra todas las fincas resultantes de la división o sólo contra algunas de ellas puede renunciar a la hipoteca sobre una de ellas. Que si uno de los terceros, que no es deudor, paga la deuda

podrá dirigirse exclusivamente contra el deudor pero no contra los terceros adquirentes no deudores. Que no cabe equiparar el supuesto del artículo 218 del Reglamento Hipotecario con el que resulta de la escritura que es el contemplado por el artículo 123 de la Ley Hipotecaria.

V

El registrador emitió informe el día 16 de marzo de 2012, elevando el expediente a este Centro Directivo ratificándose en su calificación.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1085, 1087, 1145, 1212, 1839, 1844 y 1860 del Código Civil; 1, 13, 18, 40, 82, 119, 120, 121, 123, 124, 125, 134 y 246 de la Ley Hipotecaria; 218 del Reglamento Hipotecario; la Sentencia del Tribunal Supremo de fecha 4 de febrero de 2005; y las Resoluciones de este Centro Directivo de 23 de febrero de 1929, 5 de enero de 1939, 12 de julio de 1945, 17 de marzo de 1969, 12 de febrero de 1988, 27 de marzo de 1989, 15 de junio de 1993, 5 de enero de 1998, 16 de marzo y 15 de octubre de 1999, 26 de mayo de 2001 y 5 de junio de 2009.

1. En el supuesto de hecho que da lugar a este expediente consta en el Registro una finca registral gravada con un derecho real de hipoteca. Declarada e inscrita posteriormente sobre la finca obra nueva y constituido el régimen de propiedad horizontal, se abre folio a las veintisiete entidades creadas arrastrándose a todas ellas la hipoteca que grava la finca matriz. Ahora, acreedor hipotecario y propietario deudor pactan la reducción por pago del saldo pendiente de la cuenta garantizada y que una de las veintisiete fincas en que se dividió el edificio quede liberada del gravamen hipotecario. La inscripción se rechaza por dos motivos: porque es imprescindible el consentimiento de los terceros titulares de las demás fincas en que se divide el edificio y porque de cancelarse la hipoteca sobre el elemento señalado dejaría de estar sujeto la totalidad del edificio al gravamen hipotecario lo que no es posible incluso si mediare el consentimiento de todos los titulares propietarios.

2. En lo que se refiere a la primera cuestión planteada, este Centro Directivo ha tenido ocasión ya de pronunciarse en varias ocasiones y de formular, por tanto, una doctrina al respecto (vide vistos). De esa doctrina cabe destacar lo siguiente: primero, que el principio de indivisibilidad de la hipoteca implica, en caso de división o segregación realizada en la finca original, la subsistencia de la hipoteca en su integridad sobre cada una de las fincas resultantes aún cuando se reduzca la obligación garantizada (artículos 1860 del Código Civil y 122 de la Ley Hipotecaria); segundo, que como consecuencia de lo anterior, si se pretende una cancelación parcial del gravamen hipotecario y, como consecuencia, la liberación de una de las fincas procedentes de la matriz será preciso no sólo el consentimiento del acreedor sino también de los que hayan adquirido el dominio u otros derechos sobre cualquiera de las fincas con posterioridad a la constitución de la hipoteca salvo sobre aquella cuyo gravamen se trate de cancelar; tercero, que la anterior doctrina se fundamenta en que el derecho real de hipoteca no sólo produce efectos entre acreedor y los titulares del dominio u otros derechos inscritos en las fincas gravadas sino también entre estos últimos entre sí ya que, si uno cualquiera de ellos hace el pago total de la deuda garantizada, no se producirán los efectos ordinarios de la subrogación (que exigen que el que paga pueda, a su vez, exigir la cantidad íntegra de cualquiera de las otras fincas gravadas). En efecto aquí, como consecuencia de las relaciones que la llamada «unidad de gravamen» establece entre las fincas y sus respectivos dueños, si uno de ellos paga la cantidad íntegra sólo podrá reclamar de los demás lo que les corresponda proporcionalmente. De ahí que, aunque el acreedor pueda renunciar a su derecho, esta renuncia no puede tener eficacia cancelatoria sin el consentimiento de los demás afectados –excluidos los dueños de aquéllas cuyo gravamen vaya a quedar totalmente cancelado– ya que, en caso contrario, por el juego de la solidaridad que resulta de los artículos 122 y 123 de la Ley Hipotecaria, podría concentrarse el gravamen en forma arbitraria e incluso desproporcionada sobre alguna finca, con evidente perjuicio de su titular.

La aplicación de esta doctrina ya, de por sí, debería llevar al rechazo del recurso. Asegura el recurrente que no constan terceros, pero resulta del expediente la existencia de terceros poseedores de los pisos del edificio, por lo que sin el consentimiento de éstos es imposible acceder a la liberación pretendida. Porque una de dos: o la acción se dirige contra todas las fincas a la vez, y entonces es evidente que, teniendo que repartirse el sobrante de la subasta entre todas, una de ellas, al haber quedado liberada previamente, se sustraería a la concurrencia con las demás, agravando, al disminuir el sobrante de éstas, la onerosidad de la carga que soportan. O la acción se dirige por el acreedor contra cualquiera de las fincas en que se hubiese dividido la matriz, conforme al artículo 123 de la Ley Hipotecaria y entonces el tercer poseedor de dicha finca, que paga la totalidad de la cantidad reclamada para evitar la ejecución, ha de poder resarcirse, ya no del deudor, sino de las restantes fincas que estaban gravadas con la hipoteca, pues de no ser así se produciría un enriquecimiento injusto y además, es derecho del tercer poseedor de una de las fincas que paga la totalidad de la deuda, subrogarse en el derecho real de hipoteca que la asegura y, por consiguiente, grava las demás. No puede ser, por tanto, indiferente para los terceros poseedores, en el caso que nos ocupa, que acreedor y deudor decidan a su arbitrio la finca a que se imputará la parte del crédito pagada y que por tanto elijan libremente la que quedará liberada. Al contrario, han de consentirlo todos ellos y no sólo cuando se quiera distribuir la responsabilidad entre las fincas gravadas, sino también, cual es el caso planteado, cuando se persiga liberar una cualquiera por razón de un pago parcial que pretenda por tanto imputarse exclusivamente a ella. Para el recurrente parece ser intrascendente el consentimiento de los terceros en este caso. Pero no tiene en cuenta que en los derechos reales, a diferencia de los derechos personales, los terceros que inscriben adquieren sus derechos en la forma que

resulta del Registro sin que les sea oponible ningún acto o derecho, pactado entre acreedor y deudor, que pueda perjudicarles y no constase inscrito en el Registro antes de la inscripción del derecho de aquéllos. Por razón de los efectos de la publicidad registral en nuestro sistema y de los correlativos principios de oponibilidad de lo inscrito frente a lo no inscrito (cfr. artículo 13 de la Ley Hipotecaria) y de inoponibilidad de lo no inscrito frente a lo inscrito (cfr. artículos 32 de la Ley Hipotecaria y 606 del Código Civil), los derechos reales inmobiliarios y sus modificaciones sólo pueden entenderse plenamente conformados o configurados respecto a terceros desde y a través de su inscripción en el Registro, por lo que hay que entenderlos subsistentes con el alcance y contenido (en que hay que comprender también los de derechos accesorios como el de subrogación) que resultaban entonces del Registro; pues sólo con la inscripción el derecho real tiene plenos efectos «erga omnes», en consonancia con la naturaleza misma del derecho real como derecho absoluto oponible frente a todos.

3. La segunda cuestión que plantea la nota calificadora hace referencia a la imposibilidad de practicar la inscripción solicitada porque en otro caso dejaría de estar sujeto al gravamen la totalidad del edificio puesto en garantía.

Ciertamente nuestro ordenamiento jurídico autoriza a constituir hipoteca unitaria sobre un edificio en su conjunto aún cuando estuviera dividido en régimen de propiedad horizontal, hipoteca que se inscribe conforme a las previsiones legales tanto sobre el edificio como sobre los distintos pisos o locales en que se haya dividido. En dicho supuesto, el objeto que será en su caso ejecutado y que será adjudicado al mejor postor, será precisamente el propio edificio constituido en régimen de propiedad horizontal y por tanto en el mismo estado jurídico que cuando se constituyó el gravamen. Este supuesto de hipoteca unitaria, aunque no es el que aquí se plantea, pues la hipoteca no se constituyó como unitaria, sino sobre la finca matriz posteriormente dividida y arrastrada la misma a todos los departamentos, ofrece algunos puntos de coincidencia con el supuesto planteado, pues al no estar distribuida la hipoteca entre los diferentes pisos, sino constituida sobre la total finca matriz, no es posible modificar la responsabilidad hipotecaria total ni liberar de la hipoteca a algún departamento, sin el consentimiento de los terceros adquirentes de los demás departamentos. A diferencia del supuesto de división de una parcela o finca rústica, en que la finca matriz deja de existir como unidad y por tanto, tiene sentido que el artículo 123 de la Ley Hipotecaria contemple únicamente la ejecución contra cualquiera de las fincas formadas o contra todas a la vez, en el caso de edificio en división horizontal el edificio sigue subsistiendo como finca matriz actual, por lo que cabe la acción hipotecaria dirigida contra dicho edificio en su conjunto que sería un caso similar al del artículo 218 del Reglamento Hipotecario. Ciertamente, cuando no se trata -y este es el caso- de constitución de hipoteca unitaria, también cabe dirigir la acción hipotecaria contra cualquiera de las fincas formadas por división, pero, de hacerlo así, tendría que ser por la suma de la responsabilidad hipotecaria por la que se constituyó y sin modificaciones respecto a los titulares que no hayan prestado su consentimiento, pues según se ha indicado en el apartado anterior, resultará perjudicado el tercer poseedor contra cuya finca se dirija la ejecución si paga la totalidad de lo reclamado, dado que restringe la subrogación a la que tendría derecho por causa de la liberación de la hipoteca sobre otra u otras fincas como consecuencia del pago realizado. Lo que ocurre es que el defecto en este caso podría subsanarse con el consentimiento de los terceros adquirentes de los departamentos, bien estableciendo la distribución de la hipoteca sobre todas y cada una de las fincas como operación previa a la liberación y cancelación de una de ellas, o bien sin distribución de la responsabilidad hipotecaria entre todas las fincas, liberando la finca en cuestión, pero en uno y otro caso, es indispensable dicho consentimiento por las razones indicadas.

4. Procede también confirmar la nota calificadora respecto a la falta de claridad de la escritura sobre la solicitud de cancelación parcial, puesto que la escritura no se produce con la suficiente precisión exigida por los principios de rogación y especialidad en relación con los actos que se pretenden consignar en el Registro, dada la eficacia «erga omnes» de los asientos del registro y de sus pronunciamientos y la necesaria claridad de éstos.

No es lo mismo consignar en el Registro el pago parcial que solicitar la cancelación, pues aparte de la liberación de la finca solicitada, están también las operaciones registrales que han de solicitarse respecto a la responsabilidad hipotecaria de la finca matriz y por arrastre de la de los demás departamentos. En el presente caso, no sólo debe solicitarse la cancelación parcial de la finca liberada sino también la cancelación parcial de la hipoteca respecto a la finca matriz y las que derivan de ella, al objeto de que, con arreglo al principio de determinación, quede claramente expresada en el Registro cuál es la responsabilidad hipotecaria de la finca matriz cuya hipoteca se arrastra a las demás fincas. El artículo 240 del Reglamento Hipotecario prevé que se pueda solicitar la constancia por nota marginal del pago de parte de la deuda garantizada por la hipoteca, pero eso siempre que no proceda la cancelación parcial. Y en el presente caso, no se expresa con la debida claridad en la escritura si lo que se solicita respecto a la finca matriz y las procedentes de ella es una cancelación parcial por pago de parte de la deuda o la simple constancia del pago de cantidad por nota marginal.

Por las razones expuestas, procede desestimar el recurso interpuesto y confirmar la nota calificadora del registrador, si bien considerando el defecto como subsanable mediante el consentimiento de los terceros adquirentes de los demás departamentos a los que se refiere la nota de calificación.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la nota en los términos expresados.

Contra esta Resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 30 de mayo de 2012.—El Director general de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

8709 *Resolución de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de Barcelona n.º 22, por la que se suspende la inscripción de una escritura de hipoteca, constituida en garantía de deuda ajena. (BOE núm. 155, de 29-6-2012).*

En el recurso interpuesto por don J. A. S. O., abogado, en representación de «Catalunya Banc, S.A.», contra la nota de calificación extendida por la registradora de la Propiedad de Barcelona número 22, doña Mónica Aurelia Santos Lloro, por la que se suspende la inscripción de una escritura de hipoteca, constituida en garantía de deuda ajena, por entender que existe conflicto de intereses y por no distribuirse, entre las dos fincas que son objeto de la hipoteca, la responsabilidad hipotecaria, por razón de intereses ordinarios.

Hechos

I

Mediante escritura autorizada por el notario de Barcelona, don Francisco Miras Ortiz, el 11 de diciembre de 2008, con el número 3.582 de protocolo, don J. I. M. C. en nombre y representación de la «Caixa D'Estalvis de Catalunya», y don J. J. R. F., como administrador único de la mercantil «Centre D'Estudis Roca, S.L.» y de la mercantil «Inverpados, S.L.», formalizaron escritura de hipoteca en garantía de crédito, siendo la mercantil «Centre D'Estudis Roca, S.L.» la deudora y la mercantil «Inverpados, S.L.», la hipotecante no deudora. El notario autorizante manifiesta que «...juzgo al señor R. con facultades representativas suficientes para el presente otorgamiento de escritura de crédito hipotecario».

II

Presentada en el Registro de la Propiedad de Barcelona número 22, copia autorizada de la escritura, fue calificada por la registradora titular de dicho Registro, de la siguiente forma: «Calificado negativa el precedente documento en el sentido de no practicar la inscripción del mismo, sobre la base de los siguientes Hechos y Fundamentos de Derecho: Hechos. (...) II.—La compañía mercantil «Inverpados, S.L.», constituye un derecho real de hipoteca sobre las fincas registrales números 17434 y 14704, en garantía de deuda ajena, esto es un préstamo otorgado a la compañía mercantil «Centre d'Estudis Roca, S.L.». Ambas compañías, es decir, la hipotecante por deuda ajena y la prestataria, se encuentran representadas por un mismo administrador. En consecuencia, nos encontramos ante una situación de conflicto de intereses, requiriéndose que la operación sea aprobada por la Junta General de la sociedad hipotecante. Analizada la documentación de referencia se observa el siguiente defecto subsanable: Respecto de la compañía mercantil hipotecante no se acredita que la operación haya sido aprobada por la Junta General de la misma. III.—En la disposición duodécima de «constitución de hipoteca» de la escritura de crédito total hipotecario objeto de la presente nota de calificación, se establece la cantidad de ocho mil seiscientos noventa y siete euros con sesenta céntimos por el eventual exceso, sin que se haya distribuido dicha cantidad entre las fincas hipotecadas. A los anteriores hechos son de aplicación los siguientes Fundamentos de Derecho. I.—El artículo 18 de la Ley Hipotecaria establece que «los Registradores calificarán, bajo su responsabilidad, la legalidad de las formas extrínsecas de los documentos de toda clase, en cuya virtud se solicite la inscripción, así como la capacidad de los otorgantes y la validez de los actos dispositivos contenidos en las escrituras públicas, por lo que resulte de ellas y de los asientos del Registro». II.—La Dirección General de los Registros y del Notariado ha venido entendiendo que en estos supuestos de hipoteca en garantía de deuda ajena en que concurre un único representante para representar a acreedor e hipotecante se da una situación de conflicto de intereses, puesto que tanto tratándose de ejecución de hipoteca, como en su fase inicial, aunque no llegue a ejecutarse, la hipoteca constituye un sacrificio para los dueños del bien gravado, lo que provoca que se dé una situación similar a la que subyace en la autocontratación. Así se desprende de las Resoluciones de 14 de julio de 1998 y 1 de junio de 1999. Por otro lado, no cabe invocar la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 27 de noviembre de 2006, en la que se señaló que el juicio de suficiencia notarial abarca la apreciación de la facultad de autocontratación contenida en la escritura de poder. En el supuesto de representación orgánica, la posibilidad de que el administrador actúe en supuestos de conflictos de intereses, no deriva de las facultades atribuidas estatutariamente al administrador, que son todas, sino que deriva necesariamente de un acto expreso de la Junta General, el cual, junto con el título del que resulte el nombramiento del administrador, constituyen el título íntegro del que dimana la representación, debiéndose reseñar ambos en la escritura que se presenta a inscripción, de conformidad con el artículo 98 de la Ley 24/2001 de 27 de diciembre y artículo 166 del Reglamento Notarial. III.—Por aplicación del principio de especialidad y conforme al artículo 12 de la Ley Hipotecaria. Cuando se hipotequen varias fincas a la vez por sólo crédito, se determinará la cantidad o parte de gravamen de que cada una deba responder, conforme a los artículos 119 de la Ley Hipotecaria y 216 de su Reglamento regulador. El artículo 119 de la Ley Hipotecaria establece que: «Cuando se hipotequen varias fincas por un solo crédito, se determinará la cantidad o parte de gravamen de que cada una deba responder.» Y el artículo 216 del Reglamento Hipotecario dispone que: «No se inscribirá ninguna hipoteca sobre varias fincas derechos reales o porciones ideales de unas y otros, afectos a una misma obligación, sin que por convenio entre las partes o por mandato judicial, en su caso, se determine previamente la cantidad de que cada finca, porción o derecho deba responder. Los interesados podrán acordar la distribución en el mismo título inscribible o en otro documento público, o en solicitud dirigida al Registrador firmada o ratificada ante

él, o cuyas firmas estén legitimadas.» Resolución: De conformidad con los hechos expuestos y los fundamentos de derecho relacionados, la Registradora que suscribe acuerda suspender la inscripción solicitada por los defectos subsanables relacionados en los apartados II y III de hechos. No se toma anotación preventiva de suspensión por no solicitarse. Asimismo se deniegan por ser contrarias a normas imperativas o prohibitivas o por haber sido declaradas abusivas las siguientes cláusulas, por los fundamentos jurídicos que las acompañan: El apartado referente a la capitalización de intereses: Aún prescindiendo de la validez del anatocismo, la capitalización de intereses no es inscribible por no expresarse una cantidad por dicho exceso en el pacto de constitución de hipoteca. El apartado referente a vencimiento anticipado por la no inscripción del título: Porque aparte de su carácter superfluo una vez se obtiene la inscripción sería contradictorio permitir un vencimiento anticipado a partir del momento mismo de la inscripción, que quedaría al arbitrio del acreedor. Además en la Sentencia del Tribunal Supremo número 792/2009, de 16 de diciembre, se declara ilícito por abusiva la cláusula referente al vencimiento anticipado por motivos ajenos al prestatario. El apartado referente a vencimiento anticipado por falsedad de los datos aportados: Por que es pacto totalmente ajeno al préstamo garantizado y por que aparte de la indeterminación que favorece la actuación arbitraria, incumple con el principio de especialidad. El apartado referente a vencimiento anticipado por disminución de la solvencia del acreditado: Porque es pacto totalmente ajeno al préstamo garantizado y, además, la ejecución no disminuye la garantía real y la preferencia de la hipoteca, y por tanto, va en contra del principio señalado en el artículo 1129.1 del Código Civil, porque estando prestada la garantía, no hay causa suficiente para el vencimiento del plazo. Sólo la insolvencia en los términos que señala el artículo 1129 del Código Civil puede provocar el vencimiento anticipado, pero no cualquier incidencia negativa en el patrimonio del deudor (Sentencia número 792/2009, del Tribunal Supremo, de 16 de diciembre). El apartado referente a vencimiento anticipado por procedimientos judiciales o extrajudiciales del acreditado: Porque es pacto totalmente ajeno al préstamo garantizado y, además, la ejecución no disminuye la garantía real y la preferencia de la hipoteca, y por tanto, va en contra del principio señalado en el artículo 1129.1 del Código Civil, porque estando prestada la garantía, no hay causa suficiente para el vencimiento del plazo. Sólo la insolvencia en los términos que señala el artículo 1129 del Código Civil puede provocar el vencimiento anticipado, pero no cualquier incidencia negativa en el patrimonio del deudor (Sentencia número 792/2009 del Tribunal Supremo de 16 de diciembre). El apartado referente a vencimiento anticipado por cambio de la naturaleza jurídica del acreditado: El pacto infringe normas imperativas como los artículos 27 y 107.3 de la Ley Hipotecaria y es contrario al principio de libertad de contratación, a la libre circulación de los bienes y al crédito territorial. Su exclusión del Registro ha sido reiterada y fundamentada por la Dirección General de los Registros y del Notariado. En la Sentencia del Tribunal Supremo número 792/2009, de 16 de diciembre, se declara ilícita por abusiva la cláusula referente al vencimiento anticipado por motivos ajenos al prestatario (Resolución de 1 de octubre de 2009 de la Dirección General de los Registros y del Notariado). El apartado referente a vencimiento anticipado por cualquier causa legal: Dada su innecesariedad. El apartado referente a vencimiento anticipado por gravamen, enajenación de la finca hipotecada: El pacto infringe normas imperativas como los artículos 27 y 107.3 de la Ley Hipotecaria y es contrario al principio de libertad de contratación, a la libre circulación de los bienes y al crédito territorial. Su exclusión del Registro ha sido reiterada y fundamentada por la Dirección General de los Registros y del Notariado. En la Sentencia del Tribunal Supremo número 792/2009, de 16 de diciembre, se declara ilícita por abusiva la cláusula referente al vencimiento anticipado por motivos ajenos al prestatario (Resolución de 1 de octubre de 2009 de la Dirección General de los Registros y del Notariado). El apartado referente a vencimiento anticipado por enajenación de la finca hipotecada: El pacto infringe normas imperativas como los artículos 27 y 107.3 de la Ley Hipotecaria y es contrario al principio de libertad de contratación, a la libre circulación de los bienes y al crédito territorial. Su exclusión del Registro ha sido reiterada y fundamentada por la Dirección General de los Registros y del Notariado. En la Sentencia del Tribunal Supremo número 792/2009, de 16 de diciembre, se declara ilícita por abusiva la cláusula referente al vencimiento anticipado por motivos ajenos al prestatario (Resolución de 1 de octubre de 2009, de la Dirección General de los Registros y del Notariado). El apartado referente a vencimiento anticipado por disminución del valor de la finca hipotecada: Por cuanto la disminución del valor de la finca si no se amplía la garantía a otros bienes, no es inscribible por ser contraria al artículo 1256 del Código Civil. El vencimiento anticipado por disminución de valor, sin establecer la previsión del artículo 1129.3 del Código Civil y la Ley del mercado hipotecario, es decir, sin conceder al deudor la facultad de ampliar la garantía a otros bienes, no es inscribible, porque la mera disminución de valor no produce el vencimiento anticipado, por lo que la cláusula así redactada va contra el artículo 1129.3 del Código Civil. El apartado referente a vencimiento anticipado por no realizar en el bien hipotecado las reparaciones necesarias: La Sentencia 792/2009 de 16 de diciembre del Tribunal Supremo considera que resulta desproporcionado atribuir carácter resolutivo a cualquier incumplimiento el cual sólo debe atribuirse cuando se trate de obligaciones de especial relevancia y en ningún caso accesoria. En el mismo sentido se pronuncian las Sentencias del Tribunal Supremo de 9 de marzo de 2001, 4 de julio y 12 de diciembre de 2008. Resolución de 1 de octubre de 2009 de la Dirección General de los Registros y del Notariado. El apartado referente a vencimiento anticipado por cualquier obligación del contrato: La Sentencia 792/2009 de 16 de diciembre del Tribunal Supremo considera que resulta desproporcionado atribuir carácter resolutivo a cualquier incumplimiento el cual sólo debe producirse cuando se trate de obligaciones de especial relevancia y en ningún caso accesoria. En el mismo sentido se pronuncian las Sentencias del Tribunal Supremo de 9 de marzo de 2001, 4 de julio y 12 de diciembre de 2008. Resolución de 1 de octubre de 2009 de la Dirección General de los Registros y del Notariado. El apartado referente a vencimiento anticipado por no acreditar la nueva situación económica financiera: La Sentencia 792/2009, de 16 de diciembre del Tribunal Supremo considera que resulta desproporcionado atribuir carácter resolutivo a cualquier incumplimiento el cual sólo debe producirse cuando se trate de obligaciones de especial relevancia y en ningún caso accesoria. En el mismo sentido se pronuncian las Sentencias del Tribunal Supremo de 9 de marzo de 2001, 4 de julio y 12

de diciembre de 2008. Resolución de 1 de octubre de 2009, de la Dirección General de los Registros y del Notariado. El apartado referente a vencimiento anticipado por siniestro de la finca hipotecada: Por cuanto la disminución del valor de la finca si no se amplía la garantía a otros bienes, no es inscribible por ser contraria al artículo 1256 del Código Civil. El vencimiento anticipado por disminución de valor, sin establecer la previsión del artículo 1129.3 del Código Civil y la Ley del mercado hipotecario, es decir, sin conceder al deudor la facultad de ampliar la garantía a otros bienes, no es inscribible, porque la mera disminución de valor no produce el vencimiento anticipado, por lo que la cláusula así redactada va contra el artículo 1129.3 del Código Civil. El apartado referente a la extensión objetiva de la hipoteca: Por cuanto no respeta las limitaciones establecidas en el artículo 112 de la Ley Hipotecaria. El apartado referente a la obtención de copias con fuerza ejecutiva: Los apartados referentes a la obtención de «segundas copias con fuerza ejecutiva» no son inscribibles por exceder de los límites de la autonomía de la voluntad y conforme resulta del artículo 18 de la Ley del Notariado que requiere que la expedición sea consentida por todos los afectados entre ellos el hipotético tercer poseedor que haya de soportar la ejecución hipotecaria (Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 20 de mayo de 1987). Sin perjuicio de las cláusulas que no se harán constar, por carecer de trascendencia real al no formar parte del contenido real típico de la hipoteca, al ser ajenas a la misma, no afectar a terceros, y no tener carácter financiero, por lo que no pueden tener acceso al registro conforme a los artículos 12, 98 y 104 de la Ley Hipotecaria y 51.6.º de su Reglamento y Resoluciones de 20 de mayo de 1987, 23 de octubre de 1987 y 26 de octubre de 1987, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, así como las cláusulas que se denegaran por ser contrarias a normas imperativas o prohibitivas o por haber sido declaradas abusivas, todas ellas se harán constar en la nota de despacho. La presente nota de calificación (...) Barcelona, 18 de enero de 2012. La registradora (firma ilegible). Fdo: Mónica Santos Lloro».

Por escrito de fecha 30 de enero de 2012, don J. M. B. E., solicita la calificación sustitutoria, respecto de la antes indicada nota, correspondiendo la designación como registradora sustituta a doña María del Carmen Florán Cañadel, registradora de la Propiedad de Vilanova i La Geltrú, número 1, que emite su calificación el 2 de febrero de 2012, por la que confirma la calificación anteriormente extendida, por la registradora de la Propiedad de Barcelona número 22, en base a los mismos argumentos.

III

Contra la nota de calificación, don J. A. S. O., abogado en representación de «Catalunya Banc, S.A.» –sucesora de la entidad «Caixa D'Estalvis de Catalunya, Tarragona i Manresa», la cual a su vez, sucedió a la entidad «Caixa D'Estalvis de Catalunya», interpone recurso en virtud de escrito de fecha 7 de marzo de 2012, presentado en el Registro de la Propiedad de Barcelona número 22, el 8 de marzo de 2012, en el que hace constar: Primera.–El artículo 98 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, relativo al juicio de suficiencia que, de forma obligada, todo notario debe realizar sobre la representación o apoderamiento de quien comparece al otorgamiento de una escritura pública, señala que: «En los instrumentos públicos otorgados por representantes o apoderado, el Notario autorizante insertará una reseña identificativa del documento auténtico que se la haya aportado para acreditar la representación alegada y expresará que, a su juicio, son suficientes las facultades representativas acreditadas para el acto o contrato a que el instrumento se refiera». Este precepto, en su redacción originaria, establecía en su párrafo segundo que «la reseña por el Notario del documento auténtico y su valoración de la suficiencia de las facultades representativas, harán fe suficiente, por sí solas, de la representación acreditada, bajo la responsabilidad del Notario». Apartado al que se dio una nueva redacción por el artículo 34 de la Ley 24/2005, de 18 de noviembre, en la que se agrega un segundo párrafo que dice «El registrador limitara su calificación a la existencia de la reseña identificativa del documento, del juicio notarial de suficiencia y a la congruencia de éste con el contenido del título presentado, sin que el registrador pueda solicitar que se le transcriba o acompañe el documento del que nace la representación». En virtud de la obligación contenida en el precepto antes citado, el notario de Barcelona, don Francisco Miras Ortiz, efectuó el juicio de suficiencia de las facultades de quien intervino como representante de las mercantiles «Centre d'Estudis Roca, S.L.», e «Inverpados, S.L.», de forma expresa, haciendo constar en la escritura, tras la relación detallada de los titulas en virtud de los cuales don J. J. R. F. había sido designado administrador único de las mencionadas sociedades: «Yo, Notario, juzgo al señor R. con facultades representativas suficientes para el presente otorgamiento de escritura de crédito hipotecario.–(...). Juicio de capacidad.–La tienen los comparecientes, a mi juicio, para otorgar esta escritura». Se lleva a efecto por el notario, como es de ver, por un lado, la reseña identificativa del documento del que nace la representación o apoderamiento (nombramiento como administrador único de las mercantiles de constante referencia, en virtud de escrituras de 4 de noviembre de 1998 y de 5 de octubre de 1996, ambas inscritas) y por otro, la valoración o juicio de suficiencia de las facultades representativas, estimado el notario que las mismas son suficientes para poder formalizar, en concreto, esa escritura de crédito hipotecario. Segunda.–A pesar de que el notario autorizante de la escritura en cuestión reseñó los documentos de los que resultaba la representación del compareciente (administrador de las dos mercantiles) y consignó el juicio notarial de suficiencia para el otorgamiento de la escritura de crédito con garantía hipotecaria, la registradora, suspende la inscripción del título por considerar insuficientes las facultades de representación del administrados, al poder incurrir en autocontratación o conflicto de intereses, resultando exigible, según el parecer de la registradora, aprobación de la operación por parte de la junta general de la mercantil en cuestión. Debe explicarse, en primer lugar, que actualmente, ya no es necesario que el notario, al realizar el denominado juicio de suficiencia, deba apoyar éste en una transcripción o relación somera pero suficiente de las facultades representativas,

tal y como se desprende de la simple lectura del artículo 98 de la Ley 24/2001 y, en particular, de su párrafo segundo, tras la nueva redacción que le dio el artículo 34 de la Ley 24/2005. El recurrente alega que este es un criterio ya completamente superado por la Dirección General de los Registros y del Notariado, citando la sentencia de la Audiencia Provincial de Valencia, Sección Sexta, de 23 de mayo de 2006, la cual, confirmando la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 21 de septiembre de 2004; Tercera.—El recurrente alega que además de incurrir en la vulneración de un claro mandato legal (artículo 98.2 Ley 24/2001), la registradora infringe con su actuación lo dispuesto en el artículo 327.10 de la Ley Hipotecaria, puesto que la rotundidad y claridad de la doctrina dimanante de la Dirección General de los Registros y del Notariado debió ser suficiente para que la registradora hubiera inscrito el título calificado habida cuenta de la vinculación de todos los registradores al contenido de las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado cuando por ellas se estiman recursos frente a la calificación, mientras no se anulen por los tribunales mediante sentencia firme. El carácter vinculante de tales Resoluciones ya había sido puesto de relieve por la Dirección General de los Registros y del Notariado, además de haber sido aclarado y reforzado mediante la modificación introducida en el artículo 327 de la Ley Hipotecaria por la Ley 24/2005, como ha recordado la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 10 de noviembre de 2006. Por ello, aduce el recurrente, la calificación ahora impugnada no hace sino poner de manifiesto la actitud contraria de la registradora al cumplimiento no sólo de la propia Ley sino de la doctrina contenida en las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado, resultando contraria a una recta y literal interpretación del artículo 98 de la Ley 24/2001, según la modificación del mismo introducida por la Ley 24/2005, de 18 de noviembre, de reformas para el impulso a la productividad. En efecto, tal y como expresa la Dirección General de los Registros y del Notariado entre otras, en la Resolución de 1 de junio de 2007. Aplicada la doctrina vigente de la Dirección General de los Registros y del Notariado al caso presente, señala el recurrente que quedaría claro que el notario, don Francisco Miras Ortiz, cumplió con la obligación dimanante del artículo 98 de la Ley 24/2001: 1.º En primer lugar, reseñó adecuadamente el documento auténtico del que nacen las facultades representativas reflejar detalladamente, en el apartado 2 de la comparecencia, los títulos en virtud de los cuales don J. J. R. F. fue designado administrador único de la mercantil «Centre d'Estudis Roca, S.L.» (sociedad acreditada) y administrador único de la compañía «Inverpados, S.L.» (sociedad hipotecante); y, 2.º En segundo lugar, al expresar el notario que «Yo, Notario, juzgo al señor R. con facultades representativas suficientes para el presente otorgamiento de escritura de crédito hipotecario», resulta evidente que ese juicio de suficiencia contenido en la escritura es congruente y coherente con el negocio jurídico documentado en dicho título. Y esta es precisamente la congruencia que debería examinar la registradora y para la que exclusivamente está facultada, no estando en cambio facultada, de conformidad con la normativa aplicable, para revisar si las facultades representativas acreditadas son o no suficientes, puesto que sólo es competencia del notario realizar tal juicio de valor. Como hemos señalado, la Dirección General de los Registros y del Notariado se ha pronunciado en numerosas ocasiones sobre el asunto planteado, destacando, por tratarse del análisis también de un supuesto de posible autocontratación o conflicto de intereses, citando la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 25 de enero de 2008. La cuestión debatida ha sido resuelta no sólo por decenas de Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sino que el mismo Tribunal Supremo tuvo que pronunciarse sobre esta materia. Mediante Real Decreto 45/2007, de 19 de enero, se dio nueva redacción al párrafo primero del artículo 166 del Reglamento Notarial. Dicho precepto fue recurrido ante el Tribunal Supremo por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles, resolviendo el Tribunal Supremo en Sentencia de 20 de mayo de 2008. La claridad de los argumentos del Tribunal Supremo, eximen de cualquier esfuerzo argumentativo. En definitiva: a) El notario obligatoriamente deberá emitir e incorporar su juicio de suficiencia acerca de las facultades representativas del representante/apoderado para concluir el acto o negocio jurídico en el documento público que autorice o intervenga; b) De donde no es preciso, ni obligatorio transcribir facultad alguna y mucho menos que la precitada obligación —emisión de un juicio de suficiencia por el notario— pueda ser sustituida por dicha transcripción; y, c) siendo obligatorio para el notario especificar o transcribir las facultades del apoderado que le han servido para emitir el juicio de suficiencia, menos aún estará obligado a tenerle que justificar o aclarar al registrador por qué razón las ha considerado suficientes. Lo anteriormente expuesto también ha sido corroborado por las diferentes Audiencias Provinciales, pudiendo destacar, a modo de ejemplo, la sentencia de la Audiencia Provincial de Barcelona de 14 de mayo de 2008 y la sentencia de la Audiencia Provincial de Alicante de 9 de julio de 2009. Por lo demás, todas las Resoluciones ulteriores de la Dirección General de los Registros y del Notariado han reiterado hasta la saciedad que la actuación notarial es ajustada al artículo 98 de la Ley 24/2001 (confirmado por la Ley 24/2005, de 18 de noviembre), y a la Resolución de 12 de abril de 2002, si contiene la reseña del documento y la valoración de la suficiencia de las facultades en congruencia con el acto instrumentado. En sentido análogo se han manifestado las Audiencias Provinciales de Navarra de 22 de diciembre de 2004 y de Baleares, de 12 de noviembre de 2003. Las Resoluciones citadas no sólo cumplen la función de proporcionar un criterio orientativo a los jueces sobre el significado de la Resolución de 12 de abril de 2002 en orden a la aplicación del artículo 98 de la Ley 24/2001 (confirmado por la Ley 24/2005, de 18 de noviembre): También cumplen la importante función de proporcionar un criterio interpretativo para todos los registros mientras no se anulen por los tribunales; carácter vinculante que las Resoluciones de 21, 22 y 23 de febrero de 2005 han recalcado con especial rigor, poniendo de manifiesto la esencial diferencia que existe en este punto entre los jueces y los registradores, porque estos últimos son funcionarios del orden administrativo carentes de verdadera independencia: Por ello, la expresión incluida en el artículo 18 de la Ley Hipotecaria —«bajo su responsabilidad»— «debe tras la Constitución interpretarse en su recto sentido que ha de atender, necesariamente, al carácter del registrador —funcionario público— que está inserto en una organización administrativa, pues su función pública se desempeña como titular de un órgano público, como es el Registro de la Propiedad, Mercantil o de Bienes Muebles que depende del Ministerio de Justicia,

encomendándose a esta Dirección General todos los asuntos a ellos referentes (cfr. artículo 259 de la Ley Hipotecaria). En la escritura calificada, la fórmula empleada para emitir el juicio de suficiencia de poderes cumpliría los requisitos que le son exigibles, a la vista de las Resoluciones dictadas por la Dirección General de los Registros y del Notariado. Examinando el título presentado a calificación, se evidencia que el notario ha reseñado los documentos de los que nacen las facultades representativas, en cuanto al juicio de suficiencia el notario expresa que juzga suficientes las facultades representativas acreditadas para otorgar la presente escritura de compraventa, el notario ha realizado el juicio de suficiencia contenido en la escritura de modo congruente y coherente con el negocio jurídico documentado en dicho título y con su contenido, el recurso en este punto debe ser desestimado al haber cumplido el notario con las obligaciones que le corresponden en relación a las reseñas que debe contener la escritura. El recurrente alega que cabría extraer las siguientes conclusiones: 1.º Ningún registrador puede revisar el juicio de suficiencia realizado por un notario; 2.º El registrador sólo deberá revisar y por ende calificar, que se ha practicado la reseña del documento de forma adecuada y que se ha incorporado un juicio de suficiencia de las facultades del representante/apoderado; 3.º La obligación del notario de realizar un juicio de suficiencia, no puede ser sustituido por una mera transcripción de facultades representativas y menos aún puede exigir el registrador que las mismas se transcriban de una forma concreta; y 4.º La obligación que contiene para el registrador el artículo 18 de la Ley Hipotecaria, ha de interpretarse como la verificación exclusiva del cumplimiento por el notario de la reseña identificativa del documento y de la emisión del juicio de valor acerca de la capacidad, sin que quepa extender la facultad calificadora a una nueva valoración de las facultades de representación de los comparecientes que ya fueron valoradas por el notario, a quien incumbe tal examen bajo su responsabilidad, determinando si son o no suficientes para el lado dispositivo de que se trate; y, Cuarta.—Respecto al segundo de los aspectos objeto de la calificación impugnada que motivaron la suspensión de la inscripción, el recurrente pone de relieve que manifestó a la registradora su voluntad de que no se inscribiera la responsabilidad hipotecaria de las fincas por razón de los intereses ordinarios, es decir, por los 8.697,60 euros a los que hace referencia. Ante tal manifestación, la registradora debería haberse abstenido de reflejar en la inscripción la responsabilidad hipotecaria de las fincas por intereses ordinarios, pero no volver a calificar dicha circunstancia y suspender la inscripción por los defectos que al respecto considera de aplicación.

IV

La registradora emitió informe el día 22 de marzo de 2012 y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 103 de la Constitución; 162.2, 221, 1216, 1217, 1218, 1259, 1459, números 1 a 4, 1721 y 1722 del Código Civil; 18, 19 bis, 33, 34, 38, 313, 322, 325 y 327 de la Ley Hipotecaria; 18.2, 244, 261 y 288 del Código de Comercio; 1, 17 bis, 23, 24 y 47 de la Ley del Notariado; 98 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social; artículo trigésimo cuarto de la Ley 24/2005, de 18 de noviembre, de reformas para el impulso a la productividad; 63 y 165 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada; 129 de la Ley de Sociedades Anónimas; 229 y 234 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital; 143, 145, 164, 165 y 166 del Reglamento Notarial; las Sentencias del Tribunal Supremo de 5 de noviembre de 1956, 22 de febrero de 1958, 27 de octubre de 1966, 2 de febrero de 1968, 31 de enero de 1991, 15 de marzo de 1996, 9 de junio de 1997, 27 de enero de 2000, 30 de junio de 2009, 23 de septiembre de 2011 y 13 de febrero de 2012; así como la Resolución de consulta vinculante de 12 de abril de 2002 dictada al amparo del artículo 103 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre; y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 15 de julio de 1954, 13 de mayo de 1976, 26 de octubre de 1982, 16 de octubre de 1984, 20 de septiembre y 9 de octubre de 1989, 11 de noviembre de 1991, 22 y 26 de junio de 1992, 18 y 29 de abril, 14 de julio y 3 de octubre de 1994, 10 de febrero de 1995, 12 de abril y 17 de diciembre de 1996, 25 de abril de 1997, 17 de noviembre y 2 de diciembre de 1998, 10 y 28 de mayo y 11 de junio de 1999, 3 de marzo y 17 de noviembre de 2000, 12, 23 y 26 de abril, 3 y 21 de mayo, 30 de septiembre y 8 de noviembre de 2002, 9 de abril y 29 de septiembre de 2003, 11 de junio, 14, 15, 17, 20, 21 y 22 de septiembre, 15, 18, 19, 20, 21 y 22 de octubre, 10 de noviembre y 3 de diciembre de 2004, 10 de enero, 21, 22 y 23 de febrero, 12, 14, 15 y 16 de marzo, 1 y 28 de abril, 4 (1.ª y 2.ª), 5 (1.ª), 18 (2.ª), 20 (3.ª y 4.ª), 21 (2.ª, 3.ª y 4.ª), 23 (1.ª, 2.ª y 3.ª) y 28 de mayo, 17 de junio, 12 (2.ª y 3.ª), 13, 22 (2.ª), 23 (1.ª, 2.ª y 3.ª), 24 (1.ª, 2.ª y 3.ª), 26 (2.ª, 3.ª y 4.ª), 27 (3.ª, 4.ª y 5.ª) y 28 (1.ª, 2.ª y 3.ª) de septiembre y 4 y 15 (2.ª) de octubre de 2005, 20 de enero, 19 de abril, 30 y 31 de mayo, 6 y 18 de julio, 12, 13, 20 y 27 de septiembre, 3, 4 y 25 de octubre, 17 de noviembre y 16, 20 y 21 de diciembre de 2006, 14, 20 y 28 de febrero, 30 de marzo, 2 de abril, 12, 30 y 31 de mayo, 1 (1.ª, 2.ª y 3.ª) y 2 (1.ª y 2.ª) de junio, 29 (1.ª y 2.ª), 30 (1.ª y 2.ª) y 31 (1.ª y 2.ª) de octubre, las numerosas de 2, 3, 6, 7, 8, 12, 13, 14, 15 y 16 de noviembre y 27 de diciembre de 2007, 25 de enero, 12 de febrero, 22 de octubre y 1 de diciembre de 2008, 12 y 16 de marzo de 2009, 2 de junio y 2 de diciembre de 2010, 7 de julio de 2011 y 13 de febrero de 2012.

1. Se debate en el presente expediente la inscripción de una escritura de crédito hipotecario. Resumidamente, son dos los defectos alegados por la registradora: 1.—En los supuestos de hipoteca en garantía de deuda ajena en que concurre un único representante para representar al deudor e hipotecante se da una situación de conflicto de intereses; en el supuesto de representación orgánica, la posibilidad de que el administrador actúe en supuestos de conflictos de intereses, no deriva de

las facultades atribuidas estatutariamente al administrador, que son todas, sino que deriva necesariamente de un acto expreso de la junta general, el cual, junto con el título del que resulte el nombramiento del administrador, constituyen el título íntegro del que dimana la representación, debiéndose reseñar ambos en la escritura que se presenta a inscripción, de conformidad con el artículo 98 de la Ley 24/2001 de 27 de diciembre y artículo 166 del Reglamento Notarial; y, 2. Necesidad de distribución de la responsabilidad hipotecaria por los excesos sobre la cuenta, entre las fincas hipotecadas. En la disposición duodécima de «constitución de hipoteca» de la escritura de crédito total hipotecario, se establece la cantidad de 8.697,60 euros por el eventual exceso, sin que se haya distribuido dicha cantidad entre las fincas hipotecadas. El artículo 119 de la Ley Hipotecaria establece que: «Cuando se hipotequen varias fincas por un solo crédito, se determinará la cantidad o parte de gravamen de que cada una deba responder».

El recurrente alega, resumidamente: En cuanto al primer defecto, que el notario ha emitido juicio de suficiencia, al decir «... juzgo al señor R. con facultades representativas suficientes para el presente otorgamiento de escritura de crédito hipotecario»; y, Respecto del segundo defecto, que ha solicitado que no se practique inscripción respecto de la responsabilidad hipotecaria correspondiente al exceso.

2. Respecto del primer defecto señalado por la registradora, en el presente caso concurre la circunstancia de que la representación de las dos sociedades intervinientes (una como acreditada y otra como hipotecante en beneficio de la primera) por la misma persona en su condición de administrador de ambas, hace patente, a juicio de la registradora, la existencia de una situación de conflicto de intereses, por lo que, al comprometer el administrador simultáneamente con su actuación los intereses de ambas sociedades, con arreglo a la doctrina de la auto-contratación, requiere para poder salvar el defecto, la concurrencia de las autorizaciones de las respectivas juntas generales, o al menos la de la sociedad hipotecante (cosa que no resulta en este caso).

En esos casos, según el artículo 267 del Código de Comercio, las facultades de representación serán suficientes sólo si la persona, que otorga los poderes o facultades, da además, para ello, una licencia o autorización especial (cfr. artículos 162.2, 221 y 1459, números 1 a 4, del Código Civil, 288 Código de Comercio y 65 de la Ley 2/1995, de 23 de marzo, de Sociedades de Responsabilidad Limitada, hoy derogada) o si, por la concreta configuración del negocio, queda «manifiestamente excluida la colisión de intereses que ponga en riesgo la imparcialidad o rectitud del autocontrato» (cfr. Sentencias del Tribunal Supremo de 5 de noviembre de 1956, 22 de febrero de 1958 y 27 de octubre de 1966; así como la Resolución de 2 de diciembre de 1998). Por tanto, salvo en este último supuesto que no es el caso, la legitimación del apoderado no deriva exclusivamente del poder sino de un acto específico de autorización o licencia por parte de su principal. En consecuencia, en casos como el presente, aplicando la misma doctrina, las facultades que delimitan el ámbito de la representación, cuando de administradores sociales se trata, resultarán de su nombramiento como administrador junto con la citada autorización, o autorizaciones, de las Juntas Generales de las sociedades implicadas. Por tanto, a efectos de la calificación registral de la legitimación del representante, será del nombramiento de administrador y de esas autorizaciones de los que habrán de tomarse razón en la escritura, incorporándolas al juicio de suficiencia.

3. Por tanto, la auto-contratación, siempre que se dé un conflicto de intereses, a falta de una mención, por escueta o breve que sea, de las autorizaciones oportunas, excluye, en principio, la representación y contradice directamente el juicio que afirme su existencia.

Es por todo ello por lo que la Resolución de esta Dirección General de 6 de julio de 2006 ha dicho que «constituye un obstáculo para la inscripción el hecho de que la misma persona intervenga en la escritura calificada en representación de la sociedad vendedora y, a la vez, como comprador» y que «la comparecencia de una persona física con aquella doble condición determina un supuesto de auto-contratación no permitida». Y la Resolución de 18 de julio de 2006 a su vez ha entendido que, «según la jurisprudencia, la doctrina científica mayoritaria y el criterio de este Centro Directivo (cfr. Resolución de 3 de diciembre de 2004), el administrador único, como representante orgánico de la sociedad sólo puede auto-contratar válida y eficazmente cuando esté autorizado para ello por la Junta General (...)». Parecer, por último, que también resulta de la Resolución de 7 de julio de 2011 cuando mantiene que es una cuestión sujeta a calificación aunque, por tratarse de un supuesto especial en materia societaria, aunque hubiesen debido recogerse en la nota las razones que justificaban la apreciación de existencia de conflicto de intereses.

4. En el caso objeto del presente recurso, una misma persona (don J. J. R. F.), en calidad de administrador único interviene en representación tanto de la sociedad acreditada como de la hipotecante, constituyendo, en garantía del crédito, hipoteca sobre una finca cuya propiedad exclusiva corresponde a una sola de las sociedades que, además, no resulta favorecida por el crédito abierto. Concorre, pues, en tal administrador el carácter de representante de la sociedad hipotecante y de la sociedad acreditada no hipotecante. La registradora calificó negativamente el documento presentado considerando que el juicio notarial de suficiencia era incongruente, porque dada dicha concurrencia en una misma persona del doble carácter de representante del acreditado y del hipotecante, existe un conflicto de intereses o situación asimilable a una auto-contratación que no se ha salvado mediante una referencia (por breve que sea) a la autorización del órgano competente (la junta general de accionistas).

Ciertamente, como ha dicho este Centro Directivo en relación con el supuesto de las hipotecas constituidas en garantía de deuda ajena (cfr. Resoluciones de 20 de septiembre de 1989, 14 de julio de 1998 y 13 de febrero de 2012), en tales casos cuando en la misma persona concurre el doble carácter de acreditado y de representante del dueño del bien hipotecado (y lo mismo debe decirse en los casos de múltiple representación cuando una misma persona sea representante de ambos), el autor del negocio no vincula los respectivos patrimonios de deudor e hipotecante de modo directo, pues su sola actuación da origen a una relación contractual ente cada uno de ellos y un tercero (el acreedor), y si bien las relaciones así establecidas

guardan una conexión de principalidad-accesoriedad, en la fase anterior al desenvolvimiento de la hipoteca puede no darse ningún vínculo jurídico directo entre deudor e hipotecante. Adviértase que, por lo general, en la hipótesis de hipoteca y de fianza en garantía de una deuda ajena existe un triple negocio jurídico: entre deudor y acreedor, entre hipotecante no deudor o fiador y acreedor y, finalmente, entre deudor e hipotecante no deudor o fiador, pero este último no es ineludible, en tanto en cuanto la hipoteca o la fianza puedan establecerse con pleno desconocimiento del deudor (cfr. artículos 1205 y 1823.2 del Código Civil).

Ahora bien, como pusieron de manifiesto las Resoluciones de reciente cita «no puede ignorarse que esta relación de subordinación y accesoriedad entre los negocios jurídicos celebrados, recíprocamente dependientes y económicamente contrapuestos (es innegable tanto la repercusión de la prestación de la garantía en la apertura del crédito y en sus condiciones, como el sacrificio actual que la hipoteca implica para el propietario gravado, aún antes de su efectividad) provoca, en el caso debatido, una situación similar a la que subyace en la figura del auto-contrato stricto sensu y que es la que determina las cautelas y prevenciones con que ésta es considerada jurídicamente; efectivamente, la sola actuación del representante da lugar a la existencia de una situación de incompatibilidad de intereses entre los propios de aquél y los del representado, en la que no se asegura que en el negocio de garantía haya sido considerado exclusivamente lo más conveniente y beneficioso para el patrimonio gravado; se incide así en la cuestión del ámbito de las facultades representativas conferidas al apoderado y, en este sentido, tanto el criterio de interpretación estricta que ha de regir en esta materia (artículo 1713 del Código Civil) como también la aplicación analógica de las soluciones legalmente previstas para casos similares (vid. artículos 221.2 del Código Civil y 267 del Código de Comercio) imponen la necesidad, a mayores, de específica autorización para la inclusión en los poderes conferidos de la hipótesis considerada; en otro caso, la insuficiencia de facultades del apoderado viciaría el negocio y determinaría su ineficacia respecto del patrimonio del representado (artículos 1727 del Código Civil y 247 y 253 del Código de Comercio), sin perjuicio de la posible sanación posterior si mediase la ratificación».

5. En cuanto al segundo de los defectos apreciados en la nota de calificación, contra el que se recurre, relativo a la necesidad de distribuir la responsabilidad hipotecaria, por razón de intereses ordinarios, entre las dos fincas hipotecadas, es indudable la exigencia de tal distribución, conforme a lo que establece el principio de especialidad y lo que disponen los artículos 119 de la Ley Hipotecaria y 216 del Reglamento Hipotecario.

El documento del que resulta la renuncia no lo tuvo a la vista la registradora en el momento de la calificación, sino que ha sido aportado posteriormente, lo que contradice el tenor del artículo 326 de la Ley Hipotecaria. En el cauce del recurso gubernativo, la apreciación documental ha de limitarse a los mismos documentos que se tuvieron a la vista al calificar (artículo 326 de la Ley Hipotecaria), según reiteradísima doctrina sentada por esta Dirección General en resoluciones de 4 de noviembre de 2008, 5 de febrero de 2009 y 13 de enero de 2011, entre otras muchas.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la nota de calificación de la registradora.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la Provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 31 de mayo de 2012.—El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 31 -

8710 *Resolución de 1 de junio de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Adra, a la inscripción de una escritura de elevación a público de un contrato privado de compraventa en escritura autorizada por el notario de la misma ciudad. (BOE núm. 155, de 29-6-2012).*

En el recurso interpuesto por doña M. J. F. F. contra la negativa del registrador de la Propiedad de Adra, don Jacobo Jesús Fenech Ramos, a la inscripción de una escritura de elevación a público de un contrato privado de compraventa en escritura autorizada por el notario de la misma ciudad, don Jesús María Reguero Martín.

Hechos

I

Mediante escritura otorgada el 9 de diciembre de 2011, la esposa y los hijos del matrimonio formado por don E. L. L. y doña E. G. G., elevan a público un documento privado de compraventa de un local en régimen de propiedad horizontal, suscrito por los cónyuges, dado el fallecimiento del marido.

Entre los hijos del causante se encuentra don E. L. G., que está incapacitado, estando representado por una de sus hermanas la cual actúa, además, en nombre propio. Se testimonian la sentencia de incapacitación y la toma de posesión de la tutora.

En la escritura presentada el notario advierte a los comparecientes la necesidad de la autorización judicial a que se refiere el artículo 271.2 del Código Civil.

II

Presentada la escritura en el Registro, el registrador suspende la inscripción, extendiendo la siguiente nota de calificación: «Registro de la Propiedad de Adra Calificación negativa Calificado el documento que tuvo entrada número 1733/2011 conforme al artículo 18 de la Ley Hipotecaria y concordantes de su Reglamento no se han practicado las operaciones solicitadas por haberse apreciado circunstancias que han sido objeto de calificación desfavorable con arreglo a los siguientes: Hechos 1.º A las dieciséis horas del nueve de diciembre de dos mil once fue presentada escritura autorizada el mismo día por el notario de Adra, don Jesús María Reguero Martín, con número 960 de protocolo, según documento que tuvo entrada telemáticamente en este Registro a las catorce horas, veintinueve minutos del día nueve de diciembre de dos mil once, que causó el asiento 1.087 del Diario 191 de Operaciones de este Registro. Aportada la copia autorizada en soporte papel, acreditativa del pago del impuesto el día veintitrés de diciembre último, retirada por su presentante para otros usos y reintegrada el pasado día veinte de enero de dos mil doce. Fundamentos de Derecho 1.º Se observan los siguientes defectos: Falta autorización judicial para el acto (subsanable). 2.º La elevación a público de un documento privado de compraventa realizada por el tutor como representante legal del heredero incapaz supone la aceptación tácita de la herencia (artículo 999 del Código Civil) sin beneficio de inventario (artículo 1011 del Código Civil), por lo que se requiere autorización judicial, conforme al artículo 271.4 del Código Civil. 3.º Las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 15 de julio de 2003, 9 de enero de 2004 y 2 de junio de 2010 consideran, respecto de la elevación a público de un documento privado, que «dados los límites dentro de los que han de operar las funciones calificadoras del registrador y la exigencia de acreditación fehaciente del hecho o acto inscribible, desde le punto de vista del Registro de la Propiedad, sólo puede considerarse como fecha en la que se produjo el negocio cuya inscripción se pretende la del documento público». Por ello puede plantearse, a mayor abundamiento, la necesidad de autorización judicial conforme al artículo 271.2 del Código Civil. Considerando esta fecha, además, podrían incluso existir intereses contrapuestos entre tutor y tutelado al quedar por la enajenación sin efecto el legado deferido a favor de éste. Por lo expuesto, se suspende la práctica operaciones solicitadas. Notifíquese al presentante y al funcionario autorizante, quedando prorrogado automáticamente el asiento de presentación por plazo de 60 días a contar desde su recepción. Durante este plazo podrá, en su caso, solicitarse la anotación preventiva de suspensión prevista en el artículo 42.9 de la Ley Hipotecaria. Contra la presente calificación (...) Adra, a 31 de enero de 2012. El registrador, (firma ilegible). Fdo.: Jacobo J. Fenech Ramos».

III

La recurrente impugna la calificación alegando: La calificación negativa, de fecha 31 de enero de 2012, se apoya en que al elevar a público los herederos un documento privado suscrito por el causante, don E. L. L., y su esposa, doña E. G. G., se está aceptando tácitamente la herencia del mismo y, al existir un incapaz, su tutor debería de haber recabado la preceptiva autorización judicial. Dicha calificación sería errónea dado que el bien fue vendido por el causante y su esposa el día 20 de mayo de 2010 y el mismo no formaba parte de la masa hereditaria, no pudiéndose considerar aceptado tácitamente en la herencia.

IV

El registrador se mantuvo en su criterio elevando las actuaciones a este Centro Directivo con el oportuno informe.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 271.2 y 271.4, 999, 1011, 1224, 1227 y 1279 del Código Civil; 3 de la Ley Hipotecaria, y 33 de su Reglamento; así como las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 14 de julio de 1925, 25 de octubre de 1943, de 15 de enero de 1960, 18 de octubre de 1989, 29 de septiembre de 1993, 15 de julio de 2003, 2 y 9 de enero de 2004 y 2 de junio de 2010.

1. En el presente recurso se plantea como supuesto de hecho la elevación a público de un contrato privado de compraventa suscrito por los cónyuges vendedores –uno de ellos fallecido– y el comprador, compareciendo en la escritura este último, la esposa del causante y los hijos herederos del fallecido actuando una de las hijas en su propio nombre y además en representación de su hermano incapacitado como tutora del mismo. El registrador suspende la inscripción por falta de autorización judicial al tutor por entender aplicables los apartados 2 y 4 del artículo 271 del Código Civil y porque podría incluso existir conflicto de intereses entre la tutora y el incapacitado al quedar sin efecto un prelegado a favor de este último como consecuencia de la enajenación.

2. La primera cuestión que se plantea en la nota calificadora es la falta de autorización judicial para el acto realizado en relación con lo dispuesto en los apartados 2 y 4 del artículo 271 del Código Civil, que prevén dicha autorización judicial al tutor para los casos de enajenación de bienes inmuebles del tutelado y para la aceptación de herencia sin beneficio de

inventario.

Por lo que se refiere al apartado 2 del artículo 271 del Código Civil, no es aplicable a este caso, pues debe diferenciarse el acto de enajenación del acto debido. A estos efectos, deben también diferenciarse los supuestos de enajenación de bienes del incapacitado, una vez integrados los bienes en la herencia y de elevación a público de un contrato privado de venta que conste por escrito y firmado por el causante y su esposa, junto con el comprador, en cuya elevación a público intervienen todos los interesados, y entre ellos la tutora del incapacitado en su propio nombre y en representación del mismo. La autorización judicial del artículo 271.2 del Código Civil está prevista para el supuesto en que el tutor pretenda enajenar bienes inmuebles que pertenezcan al incapacitado, pero no cuando la enajenación tuvo lugar antes del fallecimiento del causante, en virtud de contrato privado por escrito y firmado por el mismo y su esposa, conforme establece el artículo 20.4.º de la Ley Hipotecaria.

El párrafo cuarto del artículo 20 de la Ley Hipotecaria fue introducido por la reforma hipotecaria de 1909, superando así la doctrina de la Resolución de este Centro directivo de 3 de noviembre de 1879, que había exigido la previa inscripción del bien a nombre de los herederos, por entender que la venta en contrato privado sólo producía efectos entre las partes y no respecto a terceros.

La publicación del Código Civil sirvió de fundamento a esta reforma, que representa una especialidad respecto a la regla general del tracto sucesivo del artículo 20 de la Ley Hipotecaria, pues aunque se mantiene el tracto sucesivo de titulares, se prescinde de la previa inscripción de la integración del bien en la herencia, permitiendo que se ratifique y eleve a público por los herederos como acto anterior al fallecimiento del causante. No es ajena a esa reforma el artículo 1.227 del Código Civil, al establecer que la fecha de un documento privado se puede contar respecto a terceros desde la muerte de cualquiera de los que lo firmaron, ni tampoco los artículos 1.224 y 1.279 del propio Código, que prevén la escritura de reconocimiento cuando no es novatoria, que nada prueba contra el contrato privado, y la escritura de elevación a público como acto debido u obligado y no dispositivo, respectivamente; teniendo en cuenta además, que el propio artículo 20.4.º de la Ley Hipotecaria utiliza la expresión «ratificación», que concuerda con dichos preceptos.

En este supuesto, aunque el legislador prescinda de la previa integración del bien en la herencia, es requisito necesario que se aporte al Registro para su calificación el título sucesorio completo que acredite no sólo la condición de herederos de los que elevan a público el contrato privado, sino también que no existen otros obstáculos, como serían la calificación de nulidad del título sucesorio o la existencia de otros posibles interesados que, según la interpretación de las cláusulas del testamento, podrían resultar afectados. Por esta razón, ha de seguirse el criterio de las Resoluciones de 25 de octubre de 1943 y de 15 de enero de 1960 y no el de la Resolución de 29 de septiembre de 1993 que se separó de aquéllas, pues no se trata de una cuestión de previa inscripción del título sucesorio, evidentemente, sino de acreditación de los requisitos necesarios para que se pueda aplicar el precepto. En el presente caso, se ha aportado el título sucesorio completo del que resulta el cumplimiento de los requisitos para la aplicación de dicho supuesto.

3. La autorización judicial del apartado 2 del artículo 271 del Código Civil no es necesaria en este caso atendiendo a lo razonado anteriormente, pues no se trata de un acto de enajenación de inmuebles que pertenezcan al incapacitado, sino de la ratificación de un contrato privado otorgado por escrito por el causante y firmado por él, que excluye precisamente la integración del bien en la herencia y permita que se inscriba directamente a favor del comprador. En este punto es fundamental insistir en la diferenciación entre acto debido y acto de enajenación. El acto debido parte de la existencia previa de un acto de enajenación o disposición, razón por la cual él mismo, como acto debido no implica acto dispositivo, sino de mero reconocimiento conforme al artículo 1.224 del Código Civil y de obligado cumplimiento para la tutora conforme al artículo 1.279 del propio Código en relación con el artículo 20.4.º de la Ley Hipotecaria. Se trata, además, de una cuestión ya resuelta desde antiguo por este Centro Directivo, incluso antes de la reforma hipotecaria de 1909, en la Resolución de 11 de julio de 1905 en que permitió la inscripción del contrato privado al otorgar la escritura «los herederos de la vendedora, y en su nombre el padre y representante legal de los mismos», que con ello «no han hecho más que cumplir una obligación de su consorte, sin que para ello fuera preciso el requisito de la autorización judicial, puesto que no se trataba de bienes pertenecientes a los menores.» Y ya con posterioridad a dicha reforma, la Resolución de 14 de julio de 1925 dice que «en este recurso gubernativo nadie pone en duda la autenticidad del documento privado, escrito todo y firmado de puño y letra del prestamista, que acredita el pago del préstamo y la liberación de los derechos, y cuya fecha frente a terceros ha de computarse desde la muerte del firmante, ni tampoco se niega que los causahabientes de este último se hallan obligados a prestar su consentimiento... y como este deber ha de ser cumplido por los herederos, de igual que tendrían que eliminar del inventario los libros prestados al de cujus o devolver los objetos depositados en sus locales, no cabe asimilar el caso actual al de renuncia o enajenación de bienes inmuebles, sobre los que el padre o la madre tuviesen el usufructo o la administración, ni aplicar el artículo 164 del Código Civil».

En definitiva, lo que hace la tutora en este caso no es enajenar un bien inmueble del incapacitado sino cumplir con la obligación de elevar a público un contrato privado que consta por escrito y firmado por el causante junto con los demás interesados, para lo cual tiene facultades suficientes como tutora. La elevación a público de un contrato privado realizado por el causante podría representar un obstáculo para la inscripción cuando no intervinieran todos los interesados o del propio título sucesorio resultaran llamamientos a favor de otros interesados, pero no en el presente supuesto en que se ha aportado el título sucesorio completo y se ha cumplido con lo que establece el artículo 20.4.º de la Ley Hipotecaria. Todo ello dejando a salvo las normas de los Impuestos de Sucesiones y Donaciones y de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, que no corresponde enjuiciar a este Centro Directivo, pero quedando salvaguardados los intereses de la hacienda pública con la presentación del documento en la oficina liquidadora correspondiente conforme al artículo 254 de

la Ley Hipotecaria y con la correspondiente nota marginal de afección fiscal, ya se trate de acto sujeto, no sujeto o exento, según los supuestos.

4. Por lo que se refiere al apartado 4 del artículo 271 del Código Civil, al que también alude la nota calificadora, que exige autorización judicial a la tutora para la aceptación de herencia sin beneficio de inventario, es cierto que la elevación a público del contrato privado suscrito por el causante sólo puede ser realizado por quienes acrediten su carácter de herederos, conforme a lo que establece el citado párrafo cuarto del artículo 20 de la Ley Hipotecaria, por lo que la actuación de la tutora en representación del tutelado, al ratificar un contrato privado realizado por el causante, implica aceptación tácita conforme a lo dispuesto en el párrafo cuarto del artículo 999 del Código Civil, que considera aceptación tácita, entre otros casos, la que se hace por medio de actos «que no habría derecho a ejecutar sino con la cualidad de herederos», que es precisamente lo que exige el citado artículo 20.4.º de la Ley Hipotecaria para la ratificación del contrato privado firmado por el causante. En este sentido, procede confirmar la nota calificadora en cuanto al segundo defecto relacionado con la exigencia del apartado 4 del artículo 271 del Código Civil, si bien el defecto ha de considerarse subsanable mediante la correspondiente declaración de la tutora en documento público en el sentido de realizar la aceptación a beneficio de inventario en nombre del incapacitado, teniendo en cuenta que ello es posible dadas las especialidades de una aceptación tácita y de tratarse de un acto debido, sin necesidad si se subsanase de ese modo de la autorización judicial.

5. La nota calificadora alude también a que «podrían incluso existir intereses contrapuestos entre tutor y tutelado al quedar por la enajenación sin efecto el legado deferido a favor de éste». Ahora bien, no existe tal conflicto de intereses, pues la elevación a público del contrato privado no produce ningún incremento patrimonial a favor de la tutora, sino únicamente el cumplimiento de la obligación derivada del acto debido que implica la elevación a público de un contrato privado y por tanto, ningún interés contrapuesto con el tutelado se aprecia en este caso respecto al cumplimiento de esa obligación, que por tanto, forma parte no sólo de las facultades sino de las responsabilidades de la tutora, pero que no constituye ningún impedimento para la inscripción.

En virtud de lo anterior, esta Dirección General ha acordado desestimar parcialmente el recurso interpuesto, confirmando el defecto señalado con el número 3, falta de autorización para la aceptación de la herencia sin beneficio de inventario, y revocando los otros defectos, estimando en cuanto a éstos el recurso.

Contra esta Resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 1 de junio de 2012.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 32 -

8711 *Resolución de 1 de junio de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Álora, por la que se suspende la cancelación de una concesión inscrita. (BOE núm. 155, de 29-6-2012).*

En el recurso interpuesto por don Jorge Gallardo Gandulla, alcalde presidente del Excmo. Ayuntamiento de Cártama contra la nota de calificación extendida por el registrador de la Propiedad de Álora, don Antonio Gallardo Piqueras, por la que se suspende la cancelación de una concesión inscrita.

Hechos

I

Por el vicesecretario general del Excmo. Ayuntamiento de Cártama, don F. A. M. C., se emitió certificación de acuerdos del Ayuntamiento pleno en sesión de 19 de enero de 2012, en donde se tomó, entre otros, el acuerdo de resolver de mutuo acuerdo el contrato administrativo formalizado el día 3 de diciembre de 2007, para la ejecución y explotación en régimen de concesión de obra pública de dos aparcamientos públicos e instalaciones adyacentes, entre el Ayuntamiento y la mercantil «Aparcamientos Públicos de Cártama, S.A.» En dicha certificación se hace constar la propuesta de la alcaldía que incluye testimonio de la solicitud llevada a efecto por el representante de la sociedad «Aparcamientos Públicos de Cártama, S.A.» al Ayuntamiento de la localidad para que, en referencia al anterior contrato, se proceda a la resolución de mutuo acuerdo junto con la devolución de la fianza prestada y la compensación de la indemnización con los intereses de demora devengados. Se comprende también el informe favorable de la Secretaría e Intervención del Ayuntamiento y el acuerdo de la corporación a favor de la propuesta del alcalde presidente de resolver de mutuo acuerdo el contrato de fecha 3 de diciembre de 2007.

II

Presentada la referida documentación en el Registro de la Propiedad de Álora, fue objeto de la siguiente nota de

calificación: «Registro de la Propiedad. Álora. Visto por el Registrador de la Propiedad de Álora y su distrito hipotecario, el procedimiento registral identificado con el número de entrada 43.414/2012, iniciado como consecuencia de presentación, por correos, en el mismo Registro, por el Ayuntamiento de Cártama, de los documentos que obran en dicho procedimiento, en virtud de solicitud de inscripción. En el ejercicio de la calificación registral sobre la legalidad de los documentos presentados, obrantes en el procedimiento de referencia, resultan los siguientes, Hechos: Primero. El documento objeto de la presente calificación, certificación administrativa expedida por don F. A. M. C., vicesecretario general del Excelentísimo Ayuntamiento de Cártama, el día veintitrés de enero de dos mil doce, con el visto bueno del señor alcalde, don Jorge Gallardo Gandulla, referente al acuerdo plenario celebrado en sesión ordinaria, de fecha 19 de enero de 2012, relativo a la resolución de mutuo acuerdo de acuerdo del contrato administrativo para la ejecución y explotación en régimen de concesión de obra pública de dos aparcamientos e instalaciones adyacentes en Cártama Pueblo y Cártama Estación, entre el Ayuntamiento de Cártama y la mercantil Aparcamientos Públicos de Cártama, S.A., fue presentado, por correos, por el Ayuntamiento de Cártama, a las 11:57 horas del día 27 de enero de 2012, asiento 1142 del Diario de Presentación número 132. Segundo. No se acompaña al título calificado el documento negocial, que han de celebrar las partes (la Administración concedente y los concesionarios), a través del cual, mediante la debida intervención de las mismas, quede formalizado el consentimiento de todos ellos a la extinción de la concesión previamente otorgada, en los mismos términos en que dicha resolución aparece autorizada por el acuerdo del pleno de la Corporación, de fecha 19 de enero de 2012, objeto de la presente nota de calificación. A los anteriores hechos son de aplicación los siguientes, Fundamentos de Derecho: I. Los documentos de todas clases, susceptibles de inscripción, se hallan sujetos a calificación por el registrador, quien, bajo su responsabilidad, ha de resolver acerca de la legalidad de sus formas extrínsecas, la capacidad de los otorgantes y la validez de los actos contenidos en los mismos, de conformidad con lo establecido en los artículos 18 y 19 de la Ley Hipotecaria y 98 a 100 del Reglamento para su ejecución. II. De conformidad con el artículo 156 –formalización de los contratos–, apartado 1, del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (aplicable por analogía a los supuestos de modificación o extinción de los mismos contratos, por consentimiento –mutuo acuerdo o disenso– de los propios contratantes), «los contratos que celebren las Administraciones Públicas deberán formalizarse en documento administrativo que se ajuste con exactitud a las condiciones de la licitación, constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público»; añadiendo el precepto que «no obstante, el contratista podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos». En su virtud, Resuelvo suspender la inscripción solicitada, por la concurrencia de los defectos mencionados, y sin que proceda la extensión de anotación preventiva de suspensión, a pesar del carácter subsanable de todos los defectos indicados, al no haber sido expresamente solicitada. Todo ello sin perjuicio del derecho de los interesados de acudir a los Tribunales de Justicia para contender y ventilar entre sí sobre la validez o nulidad de los títulos calificados. Notifíquese al Ayuntamiento de Cártama en el plazo máximo de diez días. Álora, a dos de febrero de dos mil doce (firma ilegible y sello con el nombre y apellidos del registrador). La presente nota de calificación...».

III

Contra la anterior nota de calificación, don Jorge Gallardo Gandulla, alcalde presidente del Excmo. Ayuntamiento de Cártama, interpone recurso en virtud de escrito de fecha 7 de marzo de 2012, en el que alega, resumidamente, lo siguiente: «Que la legislación aplicable es el texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio), al ser la ley vigente al tiempo de la aprobación del expediente de contratación de conformidad con la disposición transitoria primera del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público Real Decreto Legislativo 3/2011 que se pronuncia en términos idénticos a la disposición transitoria primera de la Ley 30/2007, de Contratos del Sector Público. No existe laguna o vacío legal porque el procedimiento para la resolución del contrato administrativo viene regulada en el artículo 112.1 del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y en el artículo 109 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas que no exige requisitos especiales de formalización cuando la resolución es de mutuo acuerdo. Que cuando la normativa de contratación ha querido establecer la exigencia de formalización especial en supuestos distintos a la propia adjudicación del contrato lo ha recogido expresamente (artículo 101.2 del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas). Que en el expediente y en la certificación presentada hay constancia del mutuo acuerdo entre el Ayuntamiento y el contratista. Que el ámbito de la contratación administrativa es una prerrogativa de la administración por lo que en el supuesto de mutuo acuerdo, si bien es presupuesto habilitante la concurrencia de consentimientos sobre la resolución, no por ello es preciso además de un acto administrativo una formalización especial».

IV

El registrador emitió informe el día 8 de mayo de 2012, elevando el expediente a este Centro Directivo ratificándose en su calificación.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 4, 1091, 1257, 1261 del Código Civil; 93.2 y 100 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, 2, 3, 19, 20, 28, 72, 156, 211, 223, 262, 264, disposición transitoria primera y disposición final segunda del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, 1, 5, 7, 54, 59, 101, 111, 112, 220, 258, 264, 265 y disposición adicional primera del Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, 2, 3, 9, 18, 21, 40 y 82 de la Ley Hipotecaria y 60 y 99 de su Reglamento, 71, 102, 103, y 109 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, las Sentencias del Tribunal Supremo (Sala Tercera) de fechas 2 de junio de 1999, 29 de septiembre de 2009, 9 de enero y 12 de febrero de 2012 y las Resoluciones de este Centro Directivo de 15 de marzo de 1975, 7 de septiembre de 1992, 22 de octubre de 1996, 27 de enero de 1998, 20 de julio de 2001 y 27 de marzo de 2009.

1. La cuestión que se debate en este expediente versa sobre si es preciso, a fin de hacer constar en el Registro de la Propiedad la extinción por mutuo acuerdo de un derecho de concesión derivado de un contrato de concesión de obra pública, que se aporte el documento negocial en el que se plasme la voluntad de las partes (tesis sostenida por la nota de defectos) o si por el contrario es título suficiente a estos efectos el documento administrativo que contenga la resolución administrativa de la que resulte la extinción por esa causa del contrato (tesis del recurrente).

2. Con carácter previo es preciso determinar la legislación aplicable dada la discordancia en este punto entre el escrito de recurso y la nota de calificación. La disposición transitoria primera del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, establece lo siguiente: «Expedientes iniciados y contratos adjudicados con anterioridad a la entrada en vigor de esta Ley. 1. Los expedientes de contratación iniciados antes de la entrada en vigor de esta Ley se regirán por la normativa anterior. A estos efectos se entenderá que los expedientes de contratación han sido iniciados si se hubiera publicado la correspondiente convocatoria del procedimiento de adjudicación del contrato...2. Los contratos administrativos adjudicados con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Ley se regirán, en cuanto a sus efectos, cumplimiento y extinción, incluida su duración y régimen de prórrogas, por la normativa anterior». Resulta del expediente que en fecha 26 de julio de 2007 el pleno del Ayuntamiento de Cártama aprobó la adjudicación del contrato de concesión de obra pública, fecha anterior a la entrada en vigor de la Ley de Contratos del Sector Público, Ley 30/2007, de 30 de octubre, cuya disposición transitoria primera es sustancialmente idéntica a la anteriormente transcrita. Si se tiene en cuenta que la disposición final duodécima de la Ley 30/2007 determinó que su entrada en vigor se produjese a los seis meses de publicación en el Boletín Oficial del Estado y que esta se produjo el día 31 de octubre de 2007, resulta patente la aplicación de la normativa anterior constituida por el Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Establecido lo anterior es cierto, como dice el recurrente, que la cuestión no tiene una gran trascendencia dada la similitud de la regulación, en lo que ahora nos interesa, entre la vigente al tiempo de la adjudicación del contrato y la actual. Efectivamente la regulación relativa a la aplicación de la norma a las administraciones locales, a que el contrato de concesión de obra pública es un contrato sujeto al Derecho público, a los requisitos de formalización del contrato, a la regulación del mutuo acuerdo como causa de resolución del contrato y el hecho de que es el órgano de contratación el competente para acordar la extinción del contrato son sustancialmente idénticos en ambas regulaciones que además tienen el carácter de legislación básica respecto de los preceptos aplicables a este expediente (vide vistos).

3. El registrador basa su calificación en el incumplimiento, por aplicación analógica, del precepto relativo a la formalización de los contratos y que a su juicio debe aplicarse igualmente a los de modificación y extinción. Dice así el artículo 54 del Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas: «Artículo 54. Formalización de los contratos. 1. Los contratos de la Administración se formalizarán en documento administrativo dentro del plazo de treinta días a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación, constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público, pudiendo, no obstante, elevarse a escritura pública cuando lo solicite el contratista, siendo a su costa los gastos derivados de su otorgamiento».

En nuestro ordenamiento jurídico el contrato sujeto a la legislación sobre contratación de las Administraciones Públicas se perfecciona por la concurrencia de consentimientos, al igual que ocurre en sede civil, pero se diferencia de la característica falta de requisitos procedimentales propias del Derecho privado por la existencia de un riguroso procedimiento que garantiza sus principios típicos de publicidad, concurrencia y transparencia. La consumación del procedimiento mediante el acuerdo de adjudicación de la Administración actuante perfecciona el contrato que todavía debe ser documentado en la forma vista en el artículo 54 del Real Decreto Legislativo 2/2000; la incorporación del contrato a un documento constituye el título legitimador y probatorio del contratista y de ahí que deba incorporar en su texto el conjunto de derechos y deberes de las partes que supone el contenido concreto y específico de un contrato determinado. El artículo 71 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas determina cual ha de ser el contenido de este documento siendo especialmente destacable, aparte de la necesaria constancia de la prestación de consentimiento, la necesidad de incorporación al mismo del pliego de cláusulas administrativas particulares y del pliego de prescripciones técnicas pues, como reiteradamente ha afirmado la sala tercera de nuestro Tribunal Supremo (vide sentencias en los vistos), el pliego de condiciones constituye la ley del contrato en los términos del artículo 1091 de nuestro Código Civil.

Este carácter de ley interpartes al que se sujetan para el ejercicio de sus derechos y cumplimiento de sus obligaciones

justifica que cualquier alteración de su contenido decidida por la administración en uso de sus prerrogativas derivadas del ejercicio del interés público (vide artículo 59 del Decreto Legislativo 2/2000) se haya de sujetar al procedimiento preestablecido en garantía de los derechos del contratista (artículos 102 y 103 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas) y justifica igualmente que deba documentarse en idénticos términos que el contrato originario. Esta identidad de razón viene expresamente reconocida en el artículo 101.2 del Decreto Legislativo 2/2000 al decir: «2. Las modificaciones del contrato deberán formalizarse conforme a lo dispuesto en el artículo 54».

4. Sin embargo esta identidad de razón no existe en el caso de resolución del contrato del sector público. En primer lugar porque extinguido el contrato, se extinguen los derechos y obligaciones en él contenidos, específicamente los del contratista que carece ya de interés protegible y por ende de necesidad de acreditar mediante un documento legitimador su posición jurídica. En segundo lugar, la resolución del contrato por cualquiera de las causas previstas en el ordenamiento (artículo 111 del Decreto Legislativo 2/2000) es una prerrogativa de la Administración con independencia de si actúa de oficio o a instancia de parte (así lo establece explícitamente el artículo 51.1 del propio texto legal). A diferencia de los supuestos de contratación o de modificación no estamos ante un acto de base negocial sino ante un acto unilateral de la Administración la cual, en ejercicio de su prerrogativa, actúa de acuerdo a un procedimiento preestablecido (vide artículo 59 del Decreto Legislativo y artículo 109 del Real Decreto 1098/2001) cuyo resultado no depende de la voluntad del contratista por lo que no es preciso que conste su consentimiento. Los intereses particulares se tutelan en este procedimiento de resolución amén de por la necesaria audiencia de parte, por la necesaria concurrencia de dictamen del Consejo de Estado en caso de oposición a la resolución y por el sistema ordinario de recursos administrativos (e incluso por medios adicionales en otros supuestos).

En consecuencia y como afirma el artículo 59 del Decreto Legislativo 2/2000, «Los acuerdos correspondientes pondrán fin a la vía administrativa y serán inmediatamente ejecutivos». Tratándose de la resolución de un contrato de concesión de obra pública, el acuerdo de resolución de la Administración actuante implica la extinción del derecho real de concesión del contratista y de todos los que de él traigan causa (vide artículo 258.1 del Decreto Legislativo 2/2000).

5. La extinción del derecho real de concesión inscrito en el Registro de la Propiedad provoca la necesidad de coherencia el contenido de los libros con la realidad jurídica (artículos 40 y 79 de la Ley Hipotecaria). El vehículo para hacer constar la cancelación del derecho inscrito es el documento administrativo de resolución emanado de la Administración contratante (artículo 265 del Decreto Legislativo 28/2000) que, como tal, goza de las presunciones de legalidad, ejecutividad y eficacia de los actos administrativos (vide artículos 56 y 57 de la Ley 30/1992, de 26 noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común), sin perjuicio de que el registrador ejercite su competencia de calificación en los términos establecidos en el artículo 99 del Reglamento Hipotecario que ha sido objeto de una copiosa interpretación por parte de este Centro Directivo. De acuerdo con esta doctrina (vide vistos), el citado artículo 99 faculta al registrador para calificar en relación con los documentos administrativos, entre otros extremos, la competencia del órgano y los trámites e incidencias esenciales del procedimiento. Por tanto, si el registrador entiende que determinada autorización o informe es uno de aquellos trámites o incidencias esenciales del procedimiento cuya falta vicia el acto administrativo que ponga fin al procedimiento, entra dentro de sus facultades el recabar que se le justifique tanto su existencia como la emanación del órgano competente y sin que ello pueda entenderse como una revisión de las razones del pronunciamiento, positivo o negativo, que contuvieren, que sí quedarían al margen de sus facultades de calificación.

En el expediente que ha provocado este recurso resulta que se ha presentado en el Registro de la Propiedad el documento administrativo emanado por la Administración actuante del que resulta que, a instancia del titular del derecho concesional inscrito derivado del contrato administrativo de concesión de obra pública, el órgano competente ha acordado la resolución del contrato y de los derechos y obligaciones de él derivados. Siendo dicho documento el legalmente previsto, y derivando de su contenido el título material de extinción del derecho inscrito, concurren los requisitos analizados para proceder a la cancelación en el Registro de la Propiedad sin que sea dable exigir una documentación distinta a la que ha sido objeto de presentación y calificación.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado estimar el recurso y revocar la nota de calificación del registrador.

Contra esta Resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 1 de junio de 2012.—El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 33 -

8712 *Resolución de 2 de junio de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad de Peñafiel, por la que acuerda suspender la inscripción de una escritura de rectificación de otra de aceptación y adjudicación de herencia, en relación a la superficie de una finca. (BOE núm. 155, de 29-6-2012).*

En el recurso interpuesto por el Notario de Valladolid, don Luis Ramos Torres, contra la calificación de la Registradora de la Propiedad de Peñafiel, doña María Luisa Herrero Mesiert, por la que acuerda suspender la inscripción de una escritura de rectificación de otra de aceptación y adjudicación de herencia, en relación a la superficie de una finca.

Hechos

I

Por el Notario de Valladolid, don Luis Ramos Torres, fue autorizada el 17 de junio de 2011, con el número 993 de su protocolo, una escritura de rectificación de la superficie de una finca. En mérito a esa escritura se modificaba otra, previamente inscrita, otorgada ante el mismo notario, de fecha 25 de junio de 2010, con el número 1.151 de protocolo, en la que se formalizaba la aceptación y partición de una herencia y en virtud de la cual se había adjudicado a don T. H. N. una finca urbana, la registral número 7.947, radicada en casco urbano de Cogeces del Monte.

II

La referida escritura se presentó en el Registro de la Propiedad de Peñafiel el 11 de noviembre de 2011 y fue calificada negativamente en los términos siguientes: «Registro de la Propiedad de Peñafiel Entrada N.º: 1249 del año: 2011 Asiento N.º: 1320 Diario: 65 Presentado el 11/11/2011 a las 17:55 Caducado 16 de febrero 2012 Presentante: H. N., T. Intensados: don T. H. N., doña F. N. C., don T. H. N., doña F. N. C. Naturaleza: Escritura pública Objeto: Complementaria Protocolo N.º: 993/2011 de 17/06/2011 Notario: Luis Ramos Torres, Valladolid Calificado el documento arriba reseñado con arreglo a lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley Hipotecaria y concordantes del Reglamento, se han observado los siguientes defectos u omisiones, que impiden la práctica de las operaciones solicitadas y que deberán subsanarse dentro del plazo de vigencia del asiento de presentación acompañando la presente nota al documento subsanado. Hechos: el 11 de noviembre del presente año se presenta escritura, complementaria de otra de aceptación y partición de herencia, otorgada por el Notario de Valladolid Luis Ramos Tomes con el número novecientos noventa y tres de protocolo en la que se solicita una rectificación de superficie. En el registro consta la finca con una superficie de 250 metros cuadrados y la superficie que ahora se pretende inscribir es 452 metros cuadrados. Se acompaña certificación de arquitecto en la que se certifica que esta última es la superficie de la finca. Defectos: Se suspende la rectificación de superficie por existir dudas sobre la identidad de la finca ya que la superficie que se manifiesta que ahora tiene la finca es casi el doble de la que consta inscrita siendo necesario la tramitación de un acta de notoriedad. Del tercer párrafo del artículo 53.8 de la ley de 30 de diciembre de 1996 se deduce que el certificado del técnico competente sólo es admisible para los excesos que sean inferiores a la quinta parte de la cabida inscrita, circunstancia que no se da en este caso Fundamentos de Derecho El artículo 289.3 del Reglamento Hipotecario en su último párrafo permite denegar la rectificación de superficie cuando existan dudas fundadas acerca de la identidad de la finca. El art. 53.10 de la ley 13/1996, de medidas fiscales, administrativas y del orden social: La modificación de superficie o la rectificación de linderos fijos o de tal naturaleza que hagan dudar de la identidad de la finca podrá efectuarse en virtud de acta notarial de presencia y notoriedad que incorpore un plano de situación a la misma escala que la que obre en el Catastro, e informe de técnico competente sobre su medición, superficie y linderos. Dicha acta se ajustará en su tramitación a lo prevenido en el artículo 203 de la Ley Hipotecaria a excepción de lo previsto en su regla 8.ª El artículo 53.8 de la Ley 30/1996 de 30 de diciembre dice: La rectificación de la cabida de una finca registral, o la alteración de sus linderos cuando éstos sean fijos o de tal naturaleza que existan dudas de la identidad de la finca, podrá realizarse con base en una certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca, siempre que, entre la descripción de la finca en esta certificación y la que conste en el Registro, pueda deducirse la identidad de la finca. En otro caso, el Registrador no practicará la inscripción, pudiendo extender anotación preventiva de suspensión con arreglo a la legislación hipotecaria. Los excesos de cabida inferiores a la quinta parte de la cabida inscrita, cuando no pueda aplicarse lo previsto en el párrafo anterior, se harán constar mediante certificado o informe sobre su superficie expedido por técnico competente y siempre que el Registrador no abrigare dudas sobre la identidad de la finca. El Texto Refundido del Catastro 1/2009 de 5 de marzo en su artículo 45 dice: A efectos de lo dispuesto en este título, se entenderá que la referencia catastral se corresponde con la identidad de la finca en los siguientes casos: 1. Siempre que los datos de situación, denominación y superficie, si constara esta última, coincidan con los del título y, en su caso, con los del Registro de la Propiedad. 2. Cuando existan diferencias de superficie que no sean superiores al 10 % y siempre que, además, no existan dudas fundadas sobre la identidad de la finca derivadas de otros datos descriptivos. Si hubiera habido un cambio en el nomenclátor y numeración de calles, estas circunstancias deberán acreditarse, salvo que le constaran al órgano competente, notario o registrador ante la presente calificación negativa, (...) Peñafiel 16 de febrero de 2012 La registradora (firma ilegible) Fdo.–María-Luisa Herrero Mesiert».

III

Frente a la indicada calificación, el Notario de Valladolid, don Luis Ramos Torres, interpuso recurso frente a la referida calificación registral en base a los siguientes hechos y fundamentos de Derecho: El día 25 de junio de 2010, con el número 1.151 de protocolo, se autorizó una escritura de aceptación y partición de herencia, por la que se adjudicó a don T. H. N. una finca urbana radicada en casco urbano de Cogeces del Monte, la cual está inscrita en el Registro de la Propiedad

de Peñafiel con el número de finca 7.947 de dicho Registro. La reseñada finca tiene una superficie real superior a la que consta en la escritura de propiedad anteriormente reseñada y cuya descripción se realizó en la misma con los mismos datos que en el título anterior de propiedad, en el que la misma constaba a nombre de la madre del actual propietario, descripción que es, a su vez, la que consta en el Registro de la Propiedad. Ante la solicitud del propietario, don T. H. N., relativa a las alternativas para poder actualizar la superficie real de su finca, se procedió a otorgar la escritura a que se va a hacer referencia y que ha sido objeto de calificación negativa por parte de la registradora de la Propiedad de Peñafiel, doña María Luisa Herrero Mesiart. El día 17 de junio de 2011, con el número 993 de mi protocolo, se autorizó una escritura complementaria a la de aceptación y partición de herencia ya reseñada con el fin de obtener la inscripción del exceso de cabida. En dicha escritura comparecieron dos de los tres colindantes particulares (dado que el otro sigue siendo el mismo tanto en el Registro como en el Catastro) siendo éstos herederos de los colindantes que aparecen en el Registro de la Propiedad. A la misma se incorporó certificación catastral descriptiva y gráfica para obtener la inscripción de un exceso de cabida superior a la quinta parte de la cabida inscrita y un certificado de técnico competente para corroborar, sobre el terreno, dicha medición. Los motivos de otorgar la reseñada escritura complementaria en vez de acudir al acta de notoriedad fueron los siguientes: 1.º En el presente caso, hay un título público de adquisición de la propiedad, cual es la escritura de adjudicación de herencia ya referenciada, la cual se complementa con la que es objeto del recurso para obtener la inscripción del exceso de cabida, escritura complementaria a la que se incorpora la documentación necesaria para obtener dicha finalidad; 2.º La rectificación de superficie en la escritura calificada se hace de esa manera porque en el presente caso, aduce el notario recurrente, se produce un supuesto de libro de un error en la cabida inicialmente inscrita en el Registro de la Propiedad, habiendo sido la finca siempre la misma, lo cual resulta de los colindantes que constan en el Registro respecto de los que aparecen actualmente en el Catastro. En este sentido, el lindero frente sigue siendo la misma calle y el lindero fondo sigue siendo una finca propiedad de don C. V. P. Sólo cambia la titularidad de los linderos derecha e izquierda, pero en el sentido que los lindantes actuales son herederos de los que constan en el Registro de la Propiedad, y en este sentido, se hace comparecer a esos dos colindantes en la escritura complementaria, en la que además de manifestar su conformidad con la coincidencia en la descripción de la finca según Catastro con la realidad física, manifestaron ser los propietarios por herencia de los anteriores colindantes, según el Registro; 3.º Como apoyo documental a la escritura complementaria se incorpora certificación catastral descriptiva y gráfica, recogiéndose en la escritura calificada negativamente la descripción de la finca coincidente con dicha certificación, la cual se incorpora porque se estaría ante un exceso de cabida superior a la quinta parte de la cabida inscrita, siendo éste el único apoyo documental que el Reglamento Hipotecario permite cuando el exceso de superficie es superior a esa quinta parte; y, 4.º La aportación también de certificación expedida por técnico se hizo en este caso, a mayor abundamiento y para dejar constancia de que la superficie catastral coincide, además, en este caso con la superficie real. Fundamentos de Derecho: Primero.—El artículo 298.3 del Reglamento Hipotecario «Asimismo, podrán inmatricularse los excesos de cabida de las fincas ya inscritas, que resulten de títulos públicos de adquisición,... podrán inscribirse los excesos de cabida acreditados mediante certificación catastral o, cuando fueren inferiores a la quinta parte de la cabida inscrita, con el certificado o informe de técnico competente,... sin necesidad de título traslativo...»; y, Segundo.—En apoyo del fundamento legal indicado, el notario recurrente alega los siguientes fundamentos extraídos de reiterada doctrina de la Dirección General de Registros y Notariado en casos iguales o similares al presente: a) Resolución de 31 de mayo de 1999, la cual dice literalmente: «La registración de un exceso de cabida stricto sensu sólo puede configurarse como la rectificación de un erróneo dato registral referido a la descripción de la finca matriculada, de modo que ha de ser indubitado que con tal rectificación no se altera la realidad física exterior que se acota con la global descripción registral». En el mismo sentido las Resoluciones de 3 de noviembre de 1999, 2 de febrero y 8 de abril de 2000, 17 de junio de 2002, 3 de febrero de 2003, 16 de abril de 2008 ó 10 de marzo de 2010. Denótese que tanto los colindantes comparecientes como el técnico que realiza la medición en apoyo de la superficie catastral manifiestan la existencia de un muro de cerramiento, indicando el técnico en su certificado que la finca está cercada en todo su perímetro por una valla de mampostería de piedra; b) Resolución de 16 de mayo de 2005, la cual dice literalmente: «...siendo necesario que dicha identificación [de la finca] se haga con referencia a los linderos que resultan del Registro, permitiéndose su actualización (por cambio de los titulares colindantes), pero no su alteración, expresándose que lo que se pretende es rectificar la superficie de la finca que se contiene dentro de dichos linderos registrales...». Lo que esta Resolución está indicando es lo que se pretende en caso presente, esto es, que la finca siempre ha sido la misma, sólo se quiere actualizar su superficie ajustándola a la realidad y, para dejar zanjada la realidad de los hechos, comparecen los colindantes que han cambiado con relación a los que constan en el Registro de la Propiedad, los cuales son herederos de los anteriores, circunstancia, que se puede comprobar consultando los libros del Registro; c) Resolución de 8 de octubre de 2005, la cual dice literalmente: «...Así, el régimen general,... exige la acreditación de la adquisición de la mayor superficie... la aportación de certificación catastral descriptiva y gráfica que permita la perfecta identificación de la finca y de su exceso de cabida, y de la que resulte que la finca se encuentra catastrada a nombre del adquirente o del transmitente...». Como ya se ha reiterado, se incorpora certificación catastral descriptiva y gráfica, a la que se ajusta la descripción que de la finca se hace en la escritura complementaria, certificación que, además, recoge la titularidad de la parcela catastral de su propietario (don T. H. N.), pero, alega el notario recurrente, la registradora ignora la incorporación de dicha certificación; y d) Resolución de 21 de septiembre de 2007, la cual establece que el soporte documental y gráfico para inscribir un exceso de cabida superior a la quinta parte (20% de la superficie inscrita) es la certificación catastral descriptiva y gráfica.

Por parte de la registradora de la Propiedad recurrida mantuvo su calificación, emitió el correspondiente informe y elevó el expediente a este Centro Directivo.

V

En contestación a la pertinente solicitud acordada por este Centro Directivo, como diligencia para mejor proveer, se aportó por parte de la registradora recurrida nota simple de la hoja abierta a esa finca, de la que resulta el acceso a la misma de la referencia catastral (inscripción segunda).

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 8.1, 9.1 y 243 de la Ley Hipotecaria; 298.3 del Reglamento Hipotecario; 18.2.d).2.º y 45 del Texto Refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo; y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 8 de abril de 2000, 17 de junio de 2002, 3 de febrero y 12 de julio de 2003, 3 de enero, 18 de febrero y 20 de abril de 2005, 29 de abril de 2006, 3 de octubre de 2007, 16 de diciembre de 2008 y 16 de diciembre de 2010.

1. Se plantea en este recurso si procede la inscripción de un exceso de cabida de gran superficie con base en certificación catastral descriptiva y gráfica alegándose que consta previamente inscrita la referencia catastral de la finca y que han comparecido dos de los tres colindantes de la finca.

La solución ha de ser negativa pues una cosa es la inscripción de un exceso de cabida y otra diferente la constancia registral de la referencia catastral de la finca. Esta última sólo implica la identificación de la localización de la finca inscrita en cuanto a un número de referencia catastral, pero no que la descripción tenga que ser concordante con la del Catastro ni que se puedan inscribir en tal caso todos los excesos de cabidas basados en certificación catastral descriptiva y gráfica.

La referencia catastral no sustituye a la descripción de la finca que figura en el Registro ni implica una incorporación implícita de linderos y superficie catastrales en el Registro, sino que únicamente determina un dato más sobre localización o situación de la finca en un determinado entorno o zona, pues la finalidad de su constancia registral no es la de que quede sustituida la descripción registral, como lo revela que junto a la referencia catastral es necesario expresar la descripción que figura en el Registro, siendo un aditamento que figura en el asiento después de la descripción registral.

2. Por otra parte, las dudas de identidad que impiden la inscripción de los excesos de cabida cuando son de gran superficie o existen discordancias descriptivas entre la descripción registral y la catastral, no se resuelven por la mera constancia en la descripción registral de una finca de la referencia catastral, pues las dudas que impiden inscribir el exceso de cabida se refieren a la identidad de la superficie del exceso respecto a la que delimitan sus contornos atendiendo a la descripción registral. Puede no haber dudas de que una finca está situada en determinada zona del Catastro y sin embargo existir dudas acerca de que la concreta superficie que señala el Catastro dé lugar a un aumento de una porción que no figura inscrita dentro de los linderos que constan en el Registro, en cuyo caso lo procedente sería inmatricular la porción correspondiente para luego agregarla o agruparla con la finca inscrita.

En otro caso, habría que llegar a la absurda conclusión de que toda la legislación de constancia de excesos de cabida y de inmatriculación con sus respectivos requisitos que se recogen en la Ley y en el Reglamento Hipotecario habría desaparecido y bastaría incorporar a cualquier finca inscrita una superficie catastral mayor por el mero hecho de que previamente se hubiese hecho constar una referencia catastral por la mera declaración del interesado o su constancia en un recibo de IBI incorporado a una escritura.

3. Que no es así resulta ya de las Resoluciones de este Centro Directivo de 17 de junio de 2002 y 3 de febrero de 2003 que dejaron aclarada la diferencia entre la constancia de la referencia catastral y la inscripción de los excesos de cabida.

Incluso la legislación catastral ya prevé que la incorporación de cualquier descripción de finca basada en certificación catastral descriptiva y gráfica actualizada es sin perjuicio de las funciones que correspondan al registrador en el ejercicio de sus competencias (cfr. artículo 18.2.d).2º del Texto Refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo), por lo que con mucha mayor razón cuando ni siquiera se trata de un procedimiento de actualización catastral descriptiva. Y el artículo 45 de dicho Texto Refundido ya advierte que no existe identidad de la finca registral con la catastral cuando los datos de situación, denominación y superficie no coincidan con los del Registro de la Propiedad, por lo que la constancia registral de la referencia catastral no excluye las dudas de identidad en materia de constancia de excesos de cabida en el Registro.

4. En cuanto a la calificación registral de las dudas de identidad de la finca cuando el exceso de cabida que se pretende inscribir es muy desproporcionado respecto a la superficie inscrita, como aquí sucede, es reiterada la doctrina de este Centro Directivo en el sentido de que hay que evitar con motivo de una pretensión de inscripción de exceso de cabida que se incorporen trozos de superficie no incluidos en el contorno de la finca inscrita por no tratarse de una mera rectificación de error en la superficie inicial, pues en tales excesos no suficientemente acreditados, lo procedente es inmatricular la porción correspondiente y agregarla o agruparla a la finca inscrita, todo ello para evitar que se eluda el procedimiento de inmatriculación o que se produzcan dobles inmatriculaciones por falta de identidad de la superficie a que se refiere el exceso de cabida con la finca inscrita. O bien acreditar el exceso de cabida por un procedimiento más seguro dada la desproporción de la superficie que se pretende inscribir respecto a la ya inscrita, puesto que la inscripción describe la finca con la superficie

de 250 metros cuadrados y se pretende la inscripción con la superficie de 452 metros cuadrados. A ello debe añadirse que se trata de una finca urbana y no rústica. A tal efecto, existe el procedimiento del artículo 53.10ª de la Ley 13/1996, de 31 de diciembre, mediante acta notarial de presencia y notoriedad, o el expediente de dominio, que ofrecen una mayor seguridad en estos supuestos excepcionales atendiendo a la desproporción de la superficie. Así, la Resolución de 8 de abril de 2000 descartó la identidad de la finca por la desproporción existente entre la cabida inscrita y la que se pretendía reflejar en el Registro. La Resolución de 12 de julio de 2003 relacionó también las dudas de identidad con la gran desproporción del exceso de cabida. Las Resoluciones de 3 de enero, 18 de febrero y 20 de abril de 2005, 29 de abril de 2006, 3 de octubre de 2007, 16 de diciembre de 2008 y 16 de diciembre de 2010 excluyen la inscripción de excesos de cabida en los que existen elementos suficientes para dudar de la identidad de la finca, especialmente la notable discrepancia del exceso de cabida que se pretende, la gran envergadura del mismo o la gran diferencia respecto al Registro.

5. Respecto al consentimiento de dos de los tres colindantes de la finca, no es suficiente para la inscripción del exceso de cabida, pues aparte de que faltaría el del colindante del fondo, la citación a los colindantes en los excesos de cabida sólo está prevista en procedimientos de acreditación como el expediente de dominio o el acta de notoriedad, porque su consentimiento no es determinante por sí mismo, sino que pueden dar lugar a que en la resolución del procedimiento correspondiente de acreditación, ya sea por el juez en el caso del expediente de dominio o por el notario en el procedimiento de acta de notoriedad o de acta notarial de presencia y notoriedad se tenga en cuenta dicha circunstancia. No es suficiente, en cambio, cuando se trata de la pretensión de inscripción de excesos de cabida por medios ajenos al consentimiento de los colindantes, dada la finalidad de evitar agregaciones o inmatriculaciones de porciones de terreno por el simple mecanismo de solicitar un exceso de cabida, sobre todo cuando éste, como aquí sucede es de la desproporción que implica respecto a la superficie inscrita. Por otra parte, la mera coincidencia del lindero de fondo tampoco es suficiente en estos supuestos de excesos de cabida desproporcionados, pues no se trata de lindero fijo, como tampoco se puede aplicar el concepto de linderos fijos por el mero hecho de que la finca esté delimitada por un muro, conforme ya señaló la Resolución de 19 de noviembre de 1998 respecto a la existencia de dos paredes de la finca de que se trataba.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la nota de calificación en los términos expresados en los fundamentos de Derecho.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la Provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 2 de junio de 2012.—El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 34 -

8713 *Resolución de 4 de junio de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Barcelona n.º 18, a la inscripción de una escritura de liquidación parcial de gananciales y adjudicación parcial de herencia. (BOE núm. 155, de 29-6-2012).*

En el recurso interpuesto por el notario de Santiago de Compostela, don Marcelino Estévez Fernández, contra la negativa de la registradora de la Propiedad de Barcelona número 18, doña María García-Valdecasas Alguacil, a la inscripción de una escritura de liquidación parcial de gananciales y adjudicación parcial de herencia.

Hechos

I

Se presenta en el Registro escritura autorizada por el recurrente por la que la viuda del causante y el representante de la única heredera, liquidan parcialmente la sociedad de gananciales y adjudican parcialmente la herencia intestada del causante, adjudicando a la viuda dos fincas privativas de éste, por valor de veintisiete mil ciento cuarenta euros y, a la hija, un piso de carácter ganancial, que se valora en setenta mil euros.

II

La registradora suspende la inscripción en méritos de la siguiente nota de calificación: «Registro de la Propiedad n.º 18 de Barcelona Documento: Escritura de liquidación parcial de gananciales autorizada por el notario de Santiago de Compostela, don Marcelino Estévez Fernández, el día 7 de noviembre de 2011, número 1.456 de protocolo. Calificado el precedente documento, se suspende el día de hoy la inscripción del mismo, teniendo en cuenta los siguientes hechos y fundamentos de Derecho: Hechos: 1.º El documento precedente fue presentado en este Registro de la Propiedad el día 26 de enero de 2012, causando el asiento de presentación n.º 492 del Diario 69. 2.º Incidencias a efectos del plazo de inscripción: Aportada copia física el día 26 de enero de 2012, acreditándose la liquidación del impuesto. 3.º En dicho documento, se observa lo siguiente: Calificación negativa: Falta aportar el acta de declaración de herederos abintestato de don M. S. L.

otorgada por el notario de Padrón don Francisco León Gómez el día 12 de diciembre de 2003, en la que fue declarada heredera su hija sin perjuicio del usufructo correspondiente al cónyuge viudo. Don M. S. L. comparece en representación de doña S. S., por lo que es necesario que el juicio de suficiencia del notario autorizante hace se concrete al acto documentado en la escritura a los efectos de calificar la congruencia de dicho juicio. El bien radicante en esta demarcación registral es de carácter ganancial, y aunque se dice en el otorgan que se liquida la sociedad de gananciales esta no consta claramente en la escritura en la que el haber de la sociedad se halla dividido por la mitad entre los cónyuges –artículo 1404 del Código Civil–. Ya que para determinar el haber hereditario es necesaria la previa liquidación de la sociedad de gananciales y la cuota que los cónyuges tenían sobre el todo cederá su lugar a titularidades simples y concretas que a cada uno se le adjudique en la liquidación. Por lo anterior el bien inventariado con carácter ganancial se debe liquidar y le correspondería por la mitad al difunto y a doña M. C. F. La finca de carácter ganancial se adjudica a doña S. S. En este caso falta la causa que justifique la transmisión de la mitad indivisa de doña M. a su hija. En principio si se sigue fielmente lo dispuesto en el acta, una mitad indivisa de la finca correspondería a la hija como nuda propietaria y a la madre en usufructo, y la otra mitad a doña M. por liquidación, pero esta se adjudica directamente a S. sin que la madre previamente haya renunciado a los gananciales o transmitido a su hija la cuota que le correspondería en la sociedad de gananciales –artículos 1264, 1275 del Código Civil–. Fundamentos de Derecho 1.º El artículo 18 de la Ley Hipotecaria en su número 1 señala que los Registradores calificarán bajo su responsabilidad, la legalidad de las formas extrínsecas de los documentos de toda clase, en cuya virtud se solicite la inscripción, así como la capacidad de los otorgantes y la validez de los actos dispositivos contenidos en las escrituras públicas, por lo que resulte de ellas y de los asientos del Registro. 2.º El artículo 98 del Reglamento Hipotecario establece que el registrador considerará conforme a lo prescrito en el artículo 18 de la Ley, con faltas de legalidad en las formas extrínsecas de los documentos de toda clase, en cuya virtud se solicite la inscripción, las que afecten a la validez de los mismos, según las leyes que determinen la forma de los instrumentos, siempre que resulten del texto de dichos documentos o puedan conocerse por la simple inspección de ellos; y del mismo modo apreciará la no expresión o la expresión sin la claridad suficiente de cualquier circunstancias que, según la Ley y este Reglamento, debe contener la inscripción bajo pena de nulidad. 3.º Deben aclararse todos los puntos señalados en el expositivo anterior. La presente calificación negativa determina la prórroga de la vigencia del asiento de presentación causado por el precedente documento, en los términos establecidos en el artículo 323 de la Ley Hipotecaria. Contra la presente calificación cabe (...) Barcelona, a 3 de febrero de 2012. La registradora (firma ilegible) Fdo.: María García-Valdecasas Alguacil».

III

El recurrente impugna la calificación interponiendo el siguiente recurso: Fundamentos 1. En la calificación se alega como primer defecto no haberse aportado el acta de declaración de herederos del causante autorizada por el notario de Padrón, don Francisco León Gómez, el 12 de diciembre de 2003, número de protocolo 32. Sin embargo, en la propia escritura calificada se dice, con el carácter de testimonio en relación, que en dicha acta fue declarada heredera su citada hija, doña S. S., sin perjuicio de la cuota legal correspondiente al cónyuge viudo, doña M. C. F., y que el notario autorizante tiene a la vista copia autorizada de dicha acta de declaración de herederos, de donde resulta lo expuesto sin nada desvirtuante. Por lo tanto, alega el notario recurrente, la exigencia de la registradora de que le sea aportada la copia original haría que la dación de fe por parte del notario resultase superflua en cuanto a tales extremos, y no tiene justificación, como dice la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 12 de noviembre de 2011; 2. Como segundo defecto se aduce que el juicio de suficiencia del notario autorizante debe concretarse al acto documentado en la escritura a los efectos de ejercer el registrador su función calificadora. Pero lo cierto es, alega el notario recurrente, que dicho juicio está de sobra concretado. Así, el notario dice que juzga al apoderado «con facultades suficientes para este otorgamiento» y, a continuación, en el siguiente párrafo, calificando la naturaleza de dicho otorgamiento, se añade que los comparecientes, tal como intervienen, tienen, a su juicio, capacidad legal bastante para otorgar la presente escritura de liquidación parcial de gananciales y adjudicación parcial de herencia. Todo lo cual equivaldría a la redacción continuada en un solo párrafo que dijera que el notario lo juzga con facultades para otorgar la presente escritura de liquidación parcial de gananciales y adjudicación parcial de herencia. Por lo tanto, el juicio de suficiencia de las facultades del apoderado ha de entenderse sobradamente concretado a los actos objeto de la escritura, sin que resulte admisible la exigencia de fórmulas sacramentales de redacción para expresar una idea que cabe decir de múltiples formas; y, 3. Como tercer defecto se dice que la liquidación de la sociedad de gananciales no consta claramente y, después de una serie de consideraciones generales sobre los efectos de dicha liquidación, se concluye que el bien inventariado de carácter ganancial se debe liquidar y le correspondería por mitad al difunto y a su viuda. A todo ello cabría replicar, alega el notario recurrente, que no sólo no es cierto que no conste claramente la liquidación de la sociedad conyugal, ya que una cosa es que no conste expresamente y otra que no resulte clara, sino que resulta poco menos que inaudito (sic) que la registradora se arrogue la facultad de decirle a los particulares cómo tienen que liquidar sus bienes. Podrán hacerlo por mitad, como ella pretende, o de otra manera, pues el aspecto determinante para solventar la cuestión es tener en cuenta que estamos ante una liquidación de gananciales de carácter parcial, así como también ante una partición parcial de herencia. El hecho de que sea parcial no está prohibido por ningún precepto legal, sino que la falta de un inventario total de los gananciales tendrá, en su caso, la consecuencia para la responsabilidad frente a los acreedores que a sensu contrario se desprende del artículo 1401 del Código Civil. Por ello, al ser parcial, puede adjudicarse el valor líquido del bien inventariado por entero, bien al viudo, bien a la herencia del causante, que es lo que se hace en la escritura calificada de forma más que meridianamente clara, y si bien no resulta de forma expresa, sí queda implícito en la redacción del párrafo

primero del otorgamiento. Así, al ser la liquidación parcial y adjudicarse el bien por entero al premuerto, dicha adjudicación se hace a cuenta de los derechos que a los integrantes de la disuelta sociedad conyugal correspondan en la misma y sin prejuzgar otras posibles futuras adjudicaciones o compensaciones en metálico de las adjudicaciones ya efectuadas, todo lo cual sí se dice expresamente en la escritura. En consecuencia, carece de sentido plantearse el título causal de atribución de la mitad indivisa de la viuda a favor de la hija adjudicataria, como hace la registradora en el párrafo último de su calificación, porque la viuda no está transmitiendo nada a su hija, sino que ésta recibe la totalidad del bien, previamente liquidado a favor de la herencia de su padre causante, a cuenta de los derechos que le correspondan en la herencia de éste y sin prejuzgar el resto de las operaciones particionales, es decir, la adjudicataria lo recibe por entero por título de herencia de su padre, el causante. El notario recurrente alega que llama de nuevo la atención en la calificación la asimismo inusitada pretensión de la registradora de que una mitad de la finca le corresponda a la hija como nuda propietaria y a la madre en usufructo si, siguiendo su incorrecta argumentación, el usufructo de la viuda, al ser el legal (que es lo «fielmente dispuesto en el acta»), debería ser sólo de un tercio (teniendo en cuenta la legislación vigente en el momento del fallecimiento). Pero, como ha quedado dicho, al ser una liquidación parcial de gananciales y una partición igualmente parcial de herencia, carece de base cualquier pretensión para que se liquide el bien inventariado en la proporción que según la declaración de herederos y su participación en la sociedad conyugal corresponde a los interesados, ya que éstos pueden hacerlo como les plazca, sin perjuicio de completar dichas adjudicaciones en lo sucesivo. El notario recurrente aduce que es de advertir también la alegación de unos fundamentos de Derecho tan genéricos (pues se limitan a la cita de los preceptos legales que regulan la función calificadora de los registradores) para defender la calificación, que resultan demasiado endeble para que puedan servir de justificación fundada.

IV

La registradora se mantuvo en su criterio, remitiendo las actuaciones a este Centro Directivo, el día 27 de marzo de 2012, con el oportuno informe en el que hacía constar que, con anterioridad y, de forma voluntaria, se había aportado por los interesados una copia autorizada del poder y que, a la vista de los documentos aportados, se había realizado la inscripción solicitada.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1058, 1259, 1274 a 1277, 1721 y 1722 del Código Civil; 1.3.º, 2.2.º, 14.1.º, 18.1.º, 19 bis, 34, 38.1.º, 65, 325, 327 de la Ley Hipotecaria; 33, 51.10.ª, 54.2 del Reglamento Hipotecario; 98 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, según redacción dada por la Ley 24/2005, de 18 de noviembre, de Reformas para el Impulso a la Productividad; 143, 209, 209 bis, 237 del Reglamento Notarial, Sentencias de la Sala 3ª del Tribunal Supremo de 20 de mayo de 2008 y 7 y 14 de octubre de 2008, Sentencia de la Sala 1.ª de lo Civil de 23 de septiembre de 2011, Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de consulta vinculante al amparo del artículo 103 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, Resoluciones de recursos gubernativos de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 13 de enero de 1960, 23 y 26 de abril, 3 y 21 de mayo, 30 de septiembre de 2002, 14, 15, 17, 20, 21 y 22 de septiembre de 2004, 8 de julio de 2005, 2, 3, 6, 7, 8, 12, 13, 14, 15 y 16 de noviembre y 27 de diciembre de 2007, 12 de marzo de 2009, 12 de noviembre y 2 de diciembre de 2011 y 13 y 27 de febrero, 13 de marzo y 4 de abril de 2012.

1. Según el segundo párrafo del artículo 325 de la Ley Hipotecaria, la subsanación de los defectos no impide interponer el recurso gubernativo. Procede, en consecuencia, examinar la legalidad de los tres defectos observados por la registradora en la documentación presentada originalmente. En concreto: a) si a efectos de inscribir una herencia basta con testimonio en relación del acta de declaración de herederos o se precisa aportar copia íntegra del acta de declaración de herederos; b) si la expresión de que el apoderado, a juicio del notario, tiene «facultades suficientes para este otorgamiento» ha de tenerse por suficiente para cumplir con lo dispuesto en el artículo 98 de la Ley 24/2001 reformada, y, por tanto, tener por demostrada la representación por el registrador; y c) si, en el caso enjuiciado, está correctamente hecha la liquidación parcial de la sociedad de gananciales o existe imprecisión en la adjudicación a la hija.

2. En cuanto al primer defecto, hay que partir de lo preceptuado en el párrafo primero del artículo 14 de la Ley Hipotecaria cuando establece, con carácter imperativo, que «el título de la sucesión, a los efectos del Registro, es el testamento, el contrato sucesorio, la declaración judicial de herederos abintestato o el acta de notoriedad a que se refiere el artículo 979 de la Ley de Enjuiciamiento Civil». En consecuencia, siendo como es uno de los títulos de la sucesión, a efectos del Registro, el acta de notoriedad de declaración de herederos abintestato, la copia de ésta, como las del testamento, el contrato sucesorio, o la declaración judicial de herederos, han de presentarse en el Registro íntegras ya que, a parte de no resultar excepción en ningún sitio, la valoración de los documentos y su contenido, una vez autorizados, cuando se presentan ante otro órgano, corresponde no a quien los expide, sino al funcionario ante quien se pretenden hacer valer, que ha de poder conocerlos en su integridad antes de conceder o no la solicitud que, fundada en ellos, fue cursada por la parte. La prueba documental, en efecto, es indivisible y, como resulta del Código Civil (artículos 1228 y 1229), no puede utilizarse parcialmente sin pasar por lo que resulta del entero documento: principio por lo demás sancionado expresamente por el artículo 321 de la Ley de Enjuiciamiento Civil cuando priva al «testimonio o certificación fehaciente de solo una parte de

un documento» de su carácter de «prueba plena». Una idea que resulta también del artículo 33 del Reglamento Hipotecario cuando dice que será título a efectos de inscripción el documento en que funde inmediatamente su derecho la persona a cuyo favor haya de practicarse, «en cuanto al contenido que sea objeto de la inscripción» y que «haga fe, por sí solo o con otros complementarios o mediante formalidades cuyo cumplimiento se acredite.» Un contenido que el registrador, antes de inscribir, habrá de seleccionar del documento, bajo su responsabilidad, previa valoración de su legalidad; cosa que mal podría hacer si se le sustrajese, en todo o en parte, el contenido del documento y por tanto del acto o negocio que se le pide que inscriba; contenido que, ni siquiera el mismo puede amputar parcialmente sino con las garantías prevenidas en el artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria. No sólo eso. La eficacia del asiento se extiende a personas que no han sido parte material ni formal en el documento y que es misión del registrador cuidar que les perjudique sólo en la medida que según ley proceda; cosa, de nuevo, que mal podría hacer si se le hurta en todo o en parte el contenido del documento, y por tanto del acto o negocio que fundamenta el derecho cuya inscripción solicita la parte interesada (precisamente con el propósito de que pueda perjudicar a esos terceros que es misión del registrador proteger). Por último mal podría exigirse responsabilidad al registrador por un asiento si se le priva de parte de la prueba que ha de valorar y debe fundamentar la atribución del derecho que la inscripción produce.

3. Asientos y documentos, en nuestro ordenamiento, en efecto, son actos distintos, resultado de procedimientos diferentes que persiguen fines distintos porque producen efectos de alcance y naturaleza también distinta (compruébese, entre otros, para las escrituras públicas, artículos 1217 y siguientes del Código y 17 y 17 bis de la Ley del Notariado; y, para las inscripciones los artículos 605 y siguientes del Código y artículos 1.3, 17, 20, 32, 34, 35, 36, 38 y otros de la Ley Hipotecaria). Pues bien, por lo que ahora interesa, lo importante está en que los documentos públicos (a parte de la eficacia y valor que puedan tener por sí mismos), por lo que se refiere al registro, tal como ya dijo la Sentencia del Tribunal Constitucional de 24 de abril de 1997, «agotan sus efectos ante el Registro, al servir de base para la calificación e inscripción» que, como concluye esa misma resolución, constituye un acto que tiene «vida jurídica propia y produce (..) efectos autónomos». Efectos, por lo demás, tan poderosos –y esta es la nota distinta de Registros como el español frente a los de transcripción o las meras contadurías– que el contenido del asiento, incluso discordante o divergente del título que publica, se impone al de éste salvo mala fe del que pretenda utilizarlo. En un Registro de derechos como el español, el documento público –sea el registral, un procedimiento más próximo al administrativo o a los de jurisdicción voluntaria– constituye sólo, como en todos los procedimientos de jurisdicción voluntaria o administrativos, un medio de prueba cuya valoración corresponde hacer exclusivamente al órgano encargado de adoptar la resolución final.

4. Es cierto que la Resolución de este Centro Directivo de 8 de julio de 2005 mantuvo doctrina contraria, entendiendo que bastaba «con que el notario relacione los particulares del documento, los básicos para la calificación e inscripción en el Registro de la Propiedad», doctrina que se apartaba de otra secular anterior que había resumido la Resolución de 13 de enero de 1960 cuando mantuvo que el título de la sucesión –en ese caso el testamento– al ser el título fundamental de la sucesión debía ser objeto de presentación en su contenido íntegro y no por inserción parcial; y que hay que tener por restablecida por el artículo 143, párrafo final, del Reglamento Notarial, según la redacción dada por el Real Decreto 45/2007, de 19 de febrero, cuando dispuso que «los efectos que el ordenamiento jurídico atribuye a la fe pública notarial sólo podrán ser negados o desvirtuados por los jueces y Tribunales y por las administraciones y funcionarios públicos en el ejercicio de sus competencias». Doctrina que fue refrendada, por lo que se refiere a este punto en concreto, por la Sentencia de la Sala 3.ª del Tribunal Supremo de 20 de mayo de 2008 por la que se anuló el último inciso del párrafo último del artículo 209 del Reglamento Notarial, en el que se establecía que la declaración que pudiese fin al acta de notoriedad sería «firme y eficaz, por sí sola, e inscribible donde corresponda, sin ningún trámite o aprobación posterior»; y muy especialmente cuando, al enjuiciar el artículo 237 del Reglamento Notarial y, por tanto, la posibilidad de pedir y obtener copias parciales, sentó el criterio el citado alto Tribunal de que dicho precepto no impide el «control de legalidad que corresponde efectuar al titular del Registro u órgano al que se presente, que incluye la suficiencia de la copia como título exigido en cada caso, justificativo del acto o negocio jurídico que incorpora, pudiendo, por lo tanto, el titular del Órgano o Registro al que se presenta exigir la presentación de copia íntegra si lo estima necesario sin que al respecto resulte vinculado por el juicio del notario».

5. Por lo que se refiere al segundo defecto señalado en la nota calificadora, relacionado con la forma de expresión del juicio notarial de suficiencia de la representación y la calificación registral de la congruencia del mismo a que se refiere el artículo 98.2 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, según la redacción dada por la Ley 24/2005, de 18 de noviembre, la Sentencia de la Sala 1.ª del Tribunal Supremo de 23 de septiembre de 2011 ha declarado que el citado artículo es una norma especial distinta de la norma general del artículo 18.1.º de la Ley Hipotecaria, reconociendo que la calificación registral, en estos casos, se proyecta sobre la existencia de la reseña identificativa del documento, del juicio notarial de suficiencia pero también la congruencia de éste con el contenido del título inscribible.

Un juicio que para que sea tal, y no hay duda de que el de congruencia lo es, debe poder llegar tanto a una conclusión positiva como negativa; alternativa esta última que sería imposible y por tanto conduciría a la inutilidad del mandato de control de la congruencia que impone el artículo 98.2 de la Ley 24/2001, si el juicio de suficiencia pudiese entenderse cumplido con fórmulas universales o apodícticas, de carácter general (como los que se limitan a afirmar la suficiencia del poder para este otorgamiento u otras similares, sin hacer, incluyan o no la denominación expresa del acto, una previa referencia, por breve que sea, a la o las facultades representativas resultantes del poder que ejercita el apoderado). La congruencia, cuya doctrina se ha desarrollado en sede del proceso civil, en su vertiente fáctica (*iudex iudicet allegata et probata partium*), como juicio que es sobre otro juicio (en este caso, el de suficiencia), exige que se aporten los datos necesarios para poder comprobar, a la vista del contenido del documento autorizado, que el juicio cuya congruencia se

examina, primero, se fundamenta en hechos aportados por la parte (es decir, en este caso, el contenido del poder) y, segundo, no en otros distintos, introducidos irregularmente por el juzgador (cfr., por analogía, artículo 216 y 218.1.2 de la Ley de Enjuiciamiento civil). No se trata tanto, en consecuencia, de vigilar la coherencia entre la conclusión a la que llega el juicio cuya congruencia se examina y los fundamentos de que parte; como que esos fundamentos fácticos sean precisamente los aportados por la parte y no otros incorporados por fuera por el juzgador. Lo que exige que en el juicio cuya congruencia hay que controlar se recojan, además de la conclusión, las premisas -en este caso, la o las facultades tomadas del poder, aportado por la parte, que fundamentan el juicio- ya que, de no hacerse así, sería imposible comprobar si, en el sentido antes explicitado, es el juicio de suficiencia congruente o no. Por ello, como ya dijo la Resolución de este Centro de fecha 27 de febrero de 2012, la revisión de la congruencia del juicio de suficiencia con el contenido del título (tal como impone el artículo 98.2 reformado, antes citado) exige que se incluyan en la escritura sujeta a calificación los «datos necesarios para hacer una comparación entre la facultad que presupone la apreciación de la representación y el (concreto) acto o contrato documentado, sin que basten meras fórmulas de estilo o apodícticas como las que se limitan a hacer una simple aseveración (cuya congruencia, de no hacerse así, sería de imposible control) de que la representación es suficiente para el acto o negocio documentado».

6. En cuanto al tercer defecto señalado en la nota calificadora sobre la falta de precisión en la liquidación de la sociedad de gananciales (que se hace con carácter parcial, «a cuenta de una liquidación futura», como ocurre igualmente con la partición de herencia), ha de tenerse en cuenta lo siguiente: es cierto que siendo los partícipes mayores de edad pueden realizar la partición en la forma que tengan por conveniente (cfr. artículo 1058 del Código Civil), pero, dado que la liquidación de los gananciales se realiza de forma implícita, adjudicándose a la hija una finca de valoración muy superior a las adjudicaciones que se realizan a la viuda, no se sabe qué parte de la finca adjudicada a aquélla es por herencia de su padre y cuál por acto gratuito u oneroso (a cambio de la adjudicación de otros bienes) proveniente de su madre, con lo que el título de adquisición no aparece expresado con claridad, ni la causa del mismo aparece de forma indubitada, pudiendo resultar confuso uno u otra con relación a terceros (piénsese los hipotéticos acreedores de uno u otro de los cónyuges o de la heredera). El apartado 2 del artículo 54 del Reglamento Hipotecario, conforme al principio de especialidad, exige precisar las participaciones correspondientes a un solo titular cuando tengan distinto carácter o régimen jurídico, evitándose así el llamado «totum revolutum». Asimismo, el principio de expresión causal que resulta de los artículos 2.1.º de la Ley Hipotecaria y del artículo 51.10.ª del Reglamento Hipotecario, entre otros, y de numerosas Resoluciones de este Centro Directivo, exige para practicar la inscripción la expresión de la causa de la adjudicación que según lo indicado anteriormente no cumple con el requisito de la claridad y de la especialidad propias de nuestro sistema hipotecario.

Por ello, se confirma igualmente el tercer defecto de la nota calificadora.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y revocar la nota de calificación.

Contra esta Resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 4 de junio de 2012.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 35 -

8714 *Resolución de 4 de junio de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Las Rozas de Madrid n.º 2, a inscribir una escritura de confesión de privatividad. (BOE núm. 155, de 29-6-2012).*

En el recurso interpuesto por don J. D. F. contra la negativa del registrador de la Propiedad de Las Rozas de Madrid número 2, don Luis Delgado Juega, a inscribir una escritura de confesión de privatividad.

Hechos

I

Mediante escritura autorizada por el notario de Madrid, don Pedro Contreras Ranera, el 7 de diciembre de 2011, otorgada por el recurrente y su esposa, doña M. V. N. M., respecto de una finca que había sido comprada por el primero para su sociedad conyugal, dicha señora, con el consentimiento de su esposo, «manifiesta y confiesa, a los efectos prevenidos en el artículo 1324 del Código Civil vigente, que el dinero pagado para la compra de la finca descrita..., así como para la construcción de la obra nueva declarada... era privativo de su esposo don J. D. F. por lo que solicita del señor Registrador de la Propiedad la inscripción de la adquisición de dicho inmueble a favor de su citado esposo don J. D. F., con carácter privativo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 95, 4 y 6, del Reglamento Hipotecario».

II

Presentada copia autorizada de la referida escritura en el Registro de la Propiedad de Las Rozas de Madrid número 2, fue objeto de la siguiente calificación negativa por el registrador, don Luis Delgado Juega: «Previo examen y calificación del documento presentado se deniegan las operaciones solicitadas por el siguiente motivo Por existir una aseveración previa de don J. D. F. en la inscripción 3.^a de compra de que la adquisición se realiza con carácter ganancial; en la inscripción 4.^a asimismo, asevera que la obra nueva se ha realizado a expensas de la sociedad conyugal; siendo aceptadas estas declaraciones por la confesante ya que constituye como titular de la finca hipotecas sobre la misma según las inscripciones 5.^a, 6.^a, 7.^a, 8.^a ya canceladas y 11.^a ampliada por la 12.^a; además, por existir vigente una anotación preventiva de embargo en procedimiento dirigido contra don J. D. F. y en el que se notificó al cónyuge. Hechos El documento consistente en una escritura otorgada ante el notario de Madrid don Pedro Contreras Ranera el día 7 de diciembre de 2011, n.º 1461 de protocolo, fue presentado en este Registro a las 12:15 minutos del día 16 de diciembre del mismo año, asiento 995 del Diario 58. Fundamentos de Derecho En el título presentado, respecto a un bien que fue comprado por un cónyuge con carácter ganancial, habiendo declarado la obra nueva y manifestado en la misma que se realizó a expensas de la sociedad de gananciales, se pretende la inscripción con carácter privativo a favor del mismo porque su cónyuge declara que el dinero pagado para la compra así como para la construcción eran privativos de su esposo. Se presenta la particularidad de que en las inscripciones de hipotecas 5.^a, 6.^a, 7.^a, 8.^a ya canceladas y 11.^a ampliada por la 12.^a, aparecen los dos cónyuges constituyendo las hipotecas como titulares del bien. Además, existe vigente una anotación de embargo en procedimiento dirigido contra don J. D. F. El artículo 1324 del Código civil atribuye eficacia probatoria inter partes a la confesión entre cónyuges pero preserva los intereses de los herederos forzosos y de los acreedores, ya sean de la comunidad, ya lo sean de uno de los cónyuges. De ahí el limitado valor que presenta la confesión y de ahí las cautelas que ofrece para evitar que lo que es un mero medio de prueba se convierta en un título traslativo del dominio simulado. El artículo 95 del Reglamento Hipotecario es sensible a este limitado efecto probatorio y exige el consentimiento de los herederos forzosos del confesante, fallecido éste, para realizar actos dispositivos respecto a estos bienes. Por otra parte el artículo 95.6 señala: «La justificación o confesión de la privatividad hechas con posterioridad a la inscripción se harán constar por nota marginal. No se consignará la confesión contraria a una aseveración o a otra confesión previamente registrada de la misma persona». En el caso que nos ocupa, como se ha indicado, el favorecido por la confesión realizó manifestaciones expresas relativas al carácter ganancial de la adquisición y que la obra nueva se hizo a expensas de la sociedad de gananciales. De otro modo la confesante ha ratificado implícitamente estas declaraciones al comparecer en al menos seis escrituras reconociéndose como dueña de la finca con el carácter que aparecía inscrita. A todo ello se une la existencia de una anotación de embargo en procedimiento dirigido contra don J. D. F. Todo ello conduce a la imposibilidad de practicar la nota marginal solicitada. Por los referidos hechos y fundamentos de Derecho, no se practican las operaciones solicitadas por los defectos señalados al principio de esta nota. La presente calificación negativa determina la prórroga del asiento de presentación por el plazo que señala el artículo 323.1.º de la Ley Hipotecaria. Contra esta calificación (...) Las Rozas de Madrid, 3 de enero de 2.012 El registrador (firma ilegible) Fdo.: Luis Delgado Juega».

III

Don J. D. F. solicitó calificación sustitutoria que correspondió al registrador de la Propiedad de Madrid número 14, don Julio Soler García, quien extendió nota de calificación de 3 de febrero de 2012, en la que confirmó la calificación del registrador sustituido con los siguientes hechos y fundamentos de Derecho: «1.º La escritura se presentó en el Registro a mi cargo el paso 24 de enero de 2012, como consecuencia de ser el Registrador designado para realizar la calificación sustitutoria de la realizada por el titular del Registro de la Propiedad de Las Rozas de Madrid número 2. 2.º En fecha 26 de enero comuniqué a mi compañero la presentación y le solicité me remitiera la información de la finca a la que afecta el documento. Ese mismo día me remitió el historial completo de la finca. 3.º La escritura recoge la manifestación realizada por una señora manifestando que el dinero invertido por su marido en la compra de una parcela así como para la construcción de una obra nueva sobre la misma era privativo de su esposo, solicitando la inscripción a favor del mismo con carácter privativo conforme a lo previsto en el artículo 95, 4 y 6 del vigente Reglamento Hipotecario. 4.º Comprobado el historial registral, se ve, que en el año 1986 el esposo compra actuando solo en la compra de la parcela, pero manifestando que adquiere con carácter ganancial y que en el mismo año él solo declara estar construyendo una vivienda unifamiliar sobre la misma a expensas de su sociedad conyugal. 5.º De lo expuesto y conforme el artículo 1.324 del Código civil, sería posible hacer constar la declaración de privatividad del dinero por parte de la esposa. Pero, si seguimos examinado el historial no es posible llevarlo a la práctica. 6.º En efecto, el artículo 95 apartado 6 del Reglamento Hipotecario dice en su segundo inciso, «No se consignará la confesión contraria a una aseveración o a otra confesión previamente registrada de la misma persona», Y en las inscripciones de hipoteca 5.^a, 6.^a, 7.^a y 8.^a, aunque se encuentran canceladas, 11.^a y 12.^a en vigor, las operaciones se realizan por ambos cónyuges como dueños de la finca, con lo que hay aseveración de la esposa en sentido contrario a lo que ahora manifiesta, y no, por uno de ellos con el consentimiento del otro, con lo que no (sic) se daría la manifestación o aseveración contraria a que se refiere el artículo señalado. Por tanto, deniego la inscripción solicitada. En vista de la calificación, se podría interponer (...) Madrid, 3 de febrero de 2012. El registrador, (firma ilegible) Fdo. Julio Soler García».

IV

El 12 de marzo de 2012 don J. D. F. interpuso recurso contra la calificación del registrador sustituido, en el que alega lo siguiente: Primero. Los términos de la cuestión pueden resumirse en que: a) En la inscripción 3.^a de compra y en la 4.^a de

declaración de obra nueva, es el marido el único que comparece ante el notario y el único que emite la declaración pertinente, por lo que, al estar casado, y reflejarse así en la escritura, de conformidad con las disposiciones aplicables del Código Civil, se inscribe como ganancial por el juego de la presunción de ganancialidad prevista en el Código Civil y legislación hipotecaria, si bien se hace constar que dicha presunción de ganancialidad no es un título de atribución legal de esa cualidad a los bienes del matrimonio, en tanto no conste que pertenece privativamente a uno u otro cónyuge; y, b) En las inscripciones posteriores números 5.^a, 6.^a, 7.^a, 8.^a (canceladas) y 11.^a ampliada por la 12.^a, todas ellas relativas a hipotecas, no hay manifestación expresa de la esposa del carácter ganancial del bien, sino remisión al contenido de la escritura de compra y declaración de obra nueva contenidos en las inscripciones 3.^a y 4.^a. Seguiría siendo aplicable la presunción de ganancialidad contenida en las mismas, por lo que la confesión de privatividad del artículo 1324 del Código Civil, a cuyo amparo se otorga la escritura cuya inscripción se deniega, por sí sola, destruiría la presunción establecida del artículo 1361 del código Civil. Por el juego de las inscripciones 3.^a, de compra, y 4.^a, de declaración de obra nueva, de una parte, en las que sólo comparece el marido a cuyo favor se emite la confesión de privatividad al amparo del artículo 1324 del Código Civil, y la presunción de ganancialidad de las inscripciones números 5.^a, 6.^a, 7.^a, 8.^a y 11.^a ampliada por la 12.^a de otra, la confesión de privatividad recae en un bien inmueble sobre el que existe incertidumbre con respecto a qué masa patrimonial pertenece, pues sólo los que se encuentren en esa situación presuntiva, como previene el artículo 1361 del Código Civil y el artículo 94.1 del Reglamento Hipotecario, como sería el caso, pueden ser objeto de la confesión como medio probatorio de lo que eran en realidad, afirmando, con carácter general, que la eficacia de la confesión entre cónyuges es la de ser prueba «bastante» para destruir las presunciones legales; Segundo. Por todo ello, no se participa del motivo por el que se deniega la inscripción de la escritura presentada, pues no se considera acertada su causa que, a juicio del registrador, según se dice en la nota de calificación, es que «...la confesante ha ratificado implícitamente estas declaraciones al comparecer en al menos seis escrituras, reconociéndose como dueña de la finca con el carácter que aparecía inscrita». El recurrente entiende que: a) No hay ratificación de la esposa que declara la privatividad, puesto que no ha habido declaración suya anterior en este sentido, pues todo lo más que podría entenderse es que ella ratificaría en todo caso la presunción de ganancialidad emitida por el esposo, cuando efectuó la compra, y la declaración de obra nueva de las inscripciones 3.^a y 4.^a y que la confesión destruye. En el presente caso, no existe una confesión previamente registrada, sino sólo una compra y obra nueva previa en la que se ha presupuesto el carácter ganancial del bien siendo el caso en que un bien está inscrito como ganancial es cuando procede confesar la privatividad conforme al artículo 95.6 del Reglamento Hipotecario; y, b) La declaración no puede ser implícita, pues va contra el contenido del último inciso del artículo 95.6 del Reglamento Hipotecario, a cuyo tenor «no se consignará la confesión contraria a una aseveración o a otra confesión previamente registrada de la misma persona». El recurrente aduce que un recto entendimiento del precepto ha de llevar a la conclusión de que tanto la aseveración como la confesión deben ser expresas y nunca implícitas, pues lo que la norma no quiere es que se interprete el sentido de lo que se ha querido decir pero no se ha dicho, dando una interpretación extensiva y distinta a la norma para incluir en ella supuestos que ésta no contempla, señalando que cuanto se dice viene avalado por la «Real Academia Española» para el que «aseverar» es afirmar o asegurar lo que se dice y «confesar» es reconocer y declarar alguien. El recurrente alega que, como dice determinado autor, (que se cita) aunque la formulación no sea muy técnica, su sentido no lleva a engaño, «está pensando en la imposibilidad de que por medio de una confesión de privatividad se pueda rectificar el carácter ganancial de los bienes inscritos de esta manera coincidentemente con su declaración; merced a una atribución de ganancialidad expresa o con su expresa declaración de adquirir para la sociedad de gananciales»; Tercero. No existe como se pretende una aseveración contraria anterior pues, aunque se adquirió sólo por el esposo no confesante, no se afirmó nada sobre la procedencia del dinero invertido, además de volver a poner de manifiesto, y como se ha tenido ocasión de demostrar, que la esposa confesante haya ido contra sus propios actos pues, en el momento de la adquisición o compra, y en el de la declaración de obra nueva, no realizó ninguna manifestación, al comparecer en dichos actos sólo el esposo a cuyo favor se ha hecho la confesión; y Cuarto. El legislador coloca al mismo nivel los conceptos de confesión y aseveración; por tanto, se considera que aseveración es la afirmación de algo que es cierto y no la manifestación de algo falso. Tanto la doctrina como la jurisprudencia consideran que la confesión sólo puede ser tenida en cuenta como prueba cuando lo que se dice perjudica al propio confesante, en cuyo caso, como en el presente recurso, se considera cierta y acreditada, señalando el recurrente que, de esta forma, y teniendo en cuenta que la privatividad es cierta, porque lo acredita la confesión, la única posición aceptable es que lo cierto ha de anular a lo falso y, en su consecuencia, habría que plasmar el hecho real de la titularidad del bien en el Registro mediante la oportuna nota marginal como establece la Ley, de conformidad con lo que dicen las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 2 de octubre de 1984 y 28 de noviembre de 1988.

V

Mediante escrito de 21 de marzo de 2012, el registrador de la Propiedad elevó el expediente, con su informe, a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

VISTOS los artículos 1261.3, 1274, 1275, 1324, 1347 y 1361 del Código Civil; 1.3, 2.1, 9.4 y 6 y 38.1 de la Ley Hipotecaria; 51.10, 93.4, 94.1 y 95.4 y 6 del Reglamento Hipotecario; y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 9 de enero de 2001, 15 de enero de 2003, 23 de marzo de 2004 y 29 de febrero y 2 de abril de

1. En el supuesto al que se refiere el presente recurso se presenta en el Registro de la Propiedad una escritura por la que determinada señora «manifiesta y confiesa a los efectos prevenidos en el artículo 1324 del Código Civil vigente, que el dinero pagado para la compra de la finca descrita..., así como para la construcción de la obra nueva declarada... era privativa de su esposo don J. D. F. por lo que solicita del señor Registrador de la Propiedad la inscripción de la adquisición de dicho inmueble a favor de su citado esposo don J. D. F., con carácter privativo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 95, 4 y 6, del Reglamento Hipotecario». El registrador deniega la constancia del carácter privativo de dicha finca, por entender que el favorecido por la confesión compró la finca con carácter ganancial, habiendo declarado la obra nueva y manifestado en la misma que se realizó a expensas de la sociedad de gananciales y con posterioridad, en las inscripciones de hipotecas 5.^a, 6.^a, 7.^a y 8.^a ya canceladas y 11.^a ampliada por la 12.^a aparecen los dos cónyuges constituyendo las hipotecas como titulares del bien, estando vigente además una anotación de embargo en procedimiento dirigido contra el marido notificado el embargo a la esposa, por lo que considera aplicable el artículo 95.6 del Reglamento Hipotecario según el cual «(...) No se consignará la confesión contraria a una aseveración o a otra confesión previamente registrada de la misma persona».

Del historial de la finca registral resulta que la compraventa de la parcela y la obra nueva declarada se inscribieron a favor del marido para su sociedad conyugal, de acuerdo con lo declarado por éste; y que posteriormente se otorgaron hasta seis escrituras por las que según consta en los asientos registrales, ambos cónyuges reconocieron ser dueños de las fincas que hipotecaron y modificaron y al propio tiempo consta anotación preventiva de embargo practicada sobre la base de estar inscrita la finca como ganancial.

El recurrente, por su parte, alega que no existe una aseveración contraria anterior a la que ahora hace porque el confesante no había realizado ninguna manifestación expresa sobre el carácter del dinero invertido en la compra y en la obra nueva, entendiéndose que la constitución ulterior de las hipotecas por ambos cónyuges no implica tampoco ninguna confesión de procedencia del precio.

2. La claridad con la que se pronuncia el último inciso del artículo 95.6 del Reglamento Hipotecario obliga a proceder a la desestimación del recurso y a la confirmación de la nota del registrador. Procede distinguir en primer lugar entre inscripciones practicadas con carácter ganancial y con carácter presuntivamente ganancial. Cuando el cónyuge adquirente a título oneroso manifiesta que la adquisición se ha hecho con carácter ganancial, reiterada tanto en el título de compra como en el de declaración de obra nueva, el bien se inscribe con carácter ganancial, como aquí ha sucedido, lo que significa que el Registro publica la titularidad del bien a nombre de ambos cónyuges como bien integrante del patrimonio ganancial. En cambio, cuando en la adquisición realizada por uno de los cónyuges no se hace ninguna manifestación sobre el carácter de la adquisición, pero consta que está casado en régimen de gananciales, la inscripción del bien se practicará como presuntivamente ganancial. Si a ello se une que en sucesivos documentos inscritos, no sólo el cónyuge que realizó la adquisición y declaración de obra nueva sino también el otro cónyuge reconocieron ambos, con ocasión de la constitución y modificación de hipotecas, ser dueños ambos de la finca, no cabe ya ninguna duda de que se trata de un bien ganancial y no presuntivamente ganancial, pues los dos titulares, y no uno solo, han reconocido el carácter ganancial del bien. La presunción de ganancialidad deriva de la Ley cuando no hay ninguna prueba acerca del carácter ganancial, pero la inscripción registral no publica en este caso una presunción de ganancialidad, sino la titularidad ganancial misma del bien cuya exactitud se presume y está bajo la salvaguarda de los tribunales mientras no se declare su inexactitud por los procedimientos establecidos en la Ley Hipotecaria. Por tanto, no es que se trate de una adquisición cuyo carácter no figure acreditado en el Registro y pueda ser objeto de modificaciones sucesivas, sino que el carácter ganancial ha quedado acreditado por las declaraciones de ambos cónyuges de modo reiterado.

Y no sólo los dos cónyuges han reconocido el carácter ganancial del bien, sino que constan en el Registro titulares registrales cuyas respectivas inscripciones o anotaciones se basan en el carácter ganancial del bien, ya no se trata sólo de una cuestión entre cónyuges sino de otros interesados cuyos asientos no pueden ser modificados sin su consentimiento. En el presente caso, existen actualmente vigentes la hipoteca de la inscripción 11.^a y 12.^a, que no están canceladas según la nota de calificación, así como una anotación de embargo practicada sobre un bien que en el Registro figura como bien ganancial.

3. El artículo 95.6 del Reglamento Hipotecario, por su parte, es terminante al establecer que «no se consignará la confesión contraria a una aseveración o a otra confesión previamente registrada de la misma persona». En el presente caso, se dan tres circunstancias que impiden, conforme a ese precepto, conceder la constancia registral que se solicita por la parte. En primer lugar, existe una declaración del cónyuge adquirente de la finca en el sentido de que se compró con carácter de bien ganancial, reiterada esa declaración en la inscripción de la obra nueva y sucesivamente en la constitución de derechos reales en posteriores inscripciones.

En segundo lugar, el cónyuge que ahora confiesa que el bien es privativo del esposo porque el dinero empleado en la adquisición era propio de él, realiza una declaración contraria a otras previas –no sólo del cónyuge sino de ella misma– pues así resulta del historial registral de la finca en que puede leerse que ambos cónyuges han reconocido ser dueños con carácter ganancial de la finca hasta en seis ocasiones distintas. Y no se trata de confesiones implícitas, sino expresas que resultan de los asientos del Registro. No intervino ciertamente en el documento que causó la inscripción de la compra y la declaración de obra nueva, pero ha reconocido la propiedad del bien ganancial en sucesivas inscripciones, dos de las cuales están vigentes y de otra, la de anotación de embargo también vigente, resulta que se le ha hecho la notificación del embargo, propia de los bienes que están inscritos como gananciales. Estamos ante manifestaciones de voluntad de las que resulta

claramente expresada la voluntad de que la titularidad debe entenderse ganancial, por lo que es indiferente la consideración como aseveración o confesión, pues todas ellas son declaraciones que conducen a los mismos resultados, a efectos jurídicos, sea cual fuere el matiz gramatical de los términos. Es evidente que si uno se declara como dueño de un bien con carácter ganancial está realizando una aseveración de ser dueño del bien integrado en el patrimonio ganancial y asimismo confiesa extrajudicialmente ser dueño con tal carácter, por lo que, si luego confiesa que el bien es privativo del marido, realiza una confesión contraria a una aseveración o confesión previamente registrada, como es la que figura en las inscripciones 11.ª y 12.ª vigentes.

En tercer lugar, de los asientos registrales resultan acreedores titulares de derechos inscritos o anotados que tienen sus asientos bajo la salvaguardia de los tribunales y en los que consta que el bien está inscrito como ganancial.

4. Por lo demás, la disposición del artículo 95.6 del Reglamento Hipotecario, que tiene carácter imperativo, dada la naturaleza de la norma y sus términos («no se consignará»), se ajusta a lo dispuesto en el artículo 1324 del Código Civil y los principios generales del ordenamiento. En cuanto al artículo 1324 del Código Civil porque bien claramente expresa que la confesión del otro cónyuge es a los efectos de hacer prueba «entre cónyuges», disponiendo el mismo precepto que no puede perjudicar a los acreedores (en este caso, no hay que olvidarlo, la confesión no es una prueba autónoma sino que pretende la rectificación de algo anteriormente probado).

En cuanto a los principios generales, porque uno de esos principios es la coherencia de la propia conducta, reiteradamente reconocido por la jurisprudencia, según el cual «nadie puede ir válidamente contra sus propios actos» (doctrina de los actos propios). El artículo 95.6 del Reglamento Hipotecario alude precisamente a la confesión contraria de la misma persona, lo que implica que se basa en dicho principio general: quienes declararon expresa y reiteradamente que el bien inscrito es ganancial no pueden a través de una simple confesión cambiar el carácter ganancial del bien pasándolo a privativo de uno de ellos.

A la misma conclusión se llega con los principios generales del sistema registral (en particular, el principio de expresión necesaria de la causa) en la mano. Siendo nuestro sistema hipotecario de expresión causal, según ha declarado en numerosas Resoluciones este Centro Directivo, no es posible que un bien ya inscrito como bien ganancial e integrado por tanto en el patrimonio ganancial, por declaración reiterada de ambos cónyuges, pase a ser bien privativo por una mera confesión contraria a la registrada, pues este acto de confesión carece de expresión causal suficiente para provocar una salida del patrimonio ganancial para entrar en el patrimonio de uno de los cónyuges, pues el mero consentimiento no es causa suficiente para provocar una transmisión patrimonial en nuestro sistema. Las salidas y entradas de bienes de un patrimonio a otro, es decir, las atribuciones patrimoniales, cuando el bien está ya inscrito como reconocidamente ganancial por declaraciones de ambos cónyuges repetidamente realizadas, sólo puede tener lugar por un acto que sirva de causa al desplazamiento patrimonial, que no puede ser sustituido por una mera confesión de privatividad contraria a los propia confesión registrada.

De nada serviría tampoco plantear la existencia de un error obstativo o una discordancia entre la voluntad interna y la declarada, porque aparte de que la rectificación exigiría la intervención de los otorgantes de todos los títulos otorgados y el consentimiento de los titulares inscritos o anotados, no tendría tampoco causa suficiente, partiendo de los actos concluyentes realizados con posterioridad y reiteración por ambos cónyuges, y por ello sin necesidad de entrar en este momento acerca de las consecuencias de un hipotético error de esa naturaleza, que tampoco se ha planteado en este recurso.

En virtud de lo anterior, esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto y confirmar la nota de calificación impugnada.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la Provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 4 de junio de 2012.—El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

REGISTRO MERCANTIL

1. RESOLUCIÓN DE 11 DE MAYO DE 2012 (BOE NÚM. 140, DE 12-6-2012)

SOCIEDAD MUNICIPAL

Las sociedades municipales, salvo en algunas materias, se rigen por el ordenamiento jurídico privado. Por ello, el hecho de que en los estatutos se prevea que «será Secretario del Consejo de Administración el Secretario de la Corporación o funcionario en quien delegue», no excluye la necesidad de formalizar el correspondiente acuerdo de nombramiento por el órgano competente, que deberá documentarse e inscribirse en el Registro Mercantil.

La renuncia debe ser notificada a la sociedad y ello no resulta cumplido por la comparecencia en la escritura del Secretario de la Corporación, pues este no ejerce como tal funciones de representación de la sociedad.

2. RESOLUCIÓN DE 12 DE MAYO DE 2012 (BOE NÚM. 140, DE 12-6-2012)

SOCIEDAD MUNICIPAL. SECRETARIO, PRESIDENTE. NOTIFICACIÓN 111 R.R.M

Las sociedades municipales, salvo en algunas materias, se rigen por el ordenamiento jurídico privado. Por ello, el hecho de que en los estatutos se prevea que «será Secretario del Consejo de Administración el Secretario de la Corporación o funcionario en quien delegue, y Presidente del Consejo el Alcalde», no excluye la necesidad de formalizar el correspondiente acuerdo de nombramiento por el órgano competente, que deberá documentarse e inscribirse en el Registro Mercantil. En cuanto al Presidente del Consejo, tiene que nombrarse al Alcalde, pues no está previsto en los estatutos que este pueda delegar como ocurre en el caso del Secretario.

La notificación del art. 111 R.R.M. no es necesaria cuando el título inscribible sea una escritura pública a la que sirve de base no la certificación privada expedida por el nombrado sino la propia acta notarial de junta o, como en este caso, documento público administrativo, al estar expedida la certificación por el Secretario del Ayuntamiento y del Consejo, con el Visto Bueno del Alcalde y Presidente del Consejo.

3. RESOLUCIÓN DE 16 DE MAYO DE 2012 (BOE NÚM. 142, DE 12-6-2012)

OBJETO SOCIAL. ESTATUTOS TIPO

En escritura de constitución cuya tramitación se pretende sujeta al art. 5.2 R.D.L. 13/2010, se establece como objeto social «... la explotación de casinos de juego, salas de bingo... con sujeción al Decreto 250/2005 de la C.A. de Andalucía». Este objeto no se acomoda a los estatutos tipo de la O.M. 9 diciembre 2010, tanto porque recoge actividades que exigen objeto exclusivo junto con otras actividades, como otras que exigen la forma anónima. No se acomoda a las exigencias de la legislación sustantiva ni a las derivadas de la utilización de los estatutos tipo.

4. RESOLUCIÓN DE 18 DE MAYO DE 2012 (BOE NÚM. 142, DE 14-6-2012)

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN. CONSEJERO PERSONA JURÍDICA. REPRESENTANTE PERSONA FÍSICA

No puede practicarse la inscripción si de la certificación del acuerdo del consejo resulta que uno de los consejeros persona jurídica ha sido representado en la reunión por persona física distinta de la que consta inscrita. Todas las funciones del administrador persona jurídica (asistencia, voto, aceptación, dimisión, ejercicio de delegación de facultades, presidencia, secretaría...) tienen que ser ejercidas por la persona física designada al efecto.

El Registrador debe exigir que se le acrediten cuántos y quiénes fueron los consejeros asistentes, el número de votos favorables y el nombre del representante persona física. En este caso, al no coincidir esta con la inscrita se produce un eventual «tracto impropio» que puede producir una falta de cumplitud registral por no haberse hecho constar el cambio de representante. Y el art. 242 bis.2 L.S.C. determina que la revocación del representante no produce efecto en tanto no se designe a la persona que lo sustituya, y la designación debe inscribirse en el Registro.

**5. RESOLUCIÓN DE 19 DE MAYO DE 2012
(BOE NÚM. 148, DE 21-6-2012)**

OBJETO SOCIAL

Modificación del objeto social incluyendo ahora «Comercio al por mayor y al por menor, distribución comercial, e importación y exportación de toda clase de artículos y productos de lícito comercio». La D.G. lo admite reiterando la doctrina de las resoluciones de 5-9, 14 y 15-11-2011.

**6. RESOLUCIÓN DE 4 DE JUNIO DE 2012
(BOE NÚM. 155, DE 29-6-2012)**

Se publicará en el próximo número.

7823 *Resolución de 11 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador mercantil y de bienes muebles interino de Zamora, por la que se deniega la inscripción de una escritura de renuncia y aceptación de cargos. (BOE núm. 140, de 12-6-2012).*

En el recurso interpuesto por don J. L. P. C., como presidente del Consejo de Administración de la sociedad anónima municipal «Radio Toro, S.A.», contra la nota de calificación del Registrador Mercantil y de Bienes Muebles interino de Zamora, don Joaquín Luaces Jiménez-Alfaro, por la que se deniega la inscripción de una escritura de renuncia y aceptación de cargos.

Hechos

I

Mediante escritura autorizada por la notaria de Valladolid, doña Rocío Hidalgo Hernando, el 11 de febrero de 2000, con el número 112 de protocolo, don F. M. M. y doña M. E. M. A., en su propio nombre y derecho, y además el primero como Secretario del Ayuntamiento de Toro, que le consta por notoriedad a la Notaria, formalizaron escritura, por la que doña M. E. M. A. renuncia a la delegación efectuada por don F. M. M. como Secretaria del Consejo de Administración de «Radio Toro, S.A.», aceptando don F. M. M. el cargo de Secretario del mencionado Consejo de Administración, y ratifica la elevación a públicos de los acuerdos contenidos en la escritura autorizada ante la notaria el día 4 de febrero de 2000, con el número 94 de protocolo.

II

Presentada copia autorizada de dicha escritura en el Registro Mercantil de Zamora, fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Joaquín Luaces Jiménez Alfaro, Registrador Mercantil de Zamora 2 Merc, previo el consiguiente examen y calificación, de conformidad con los artículos 18 del Código de Comercio y 6 del Reglamento del Registro Mercantil, ha resuelto no practicar la inscripción solicitada conforme a los siguientes hechos y fundamentos de Derecho: Hechos Diario/Asiento: 36/810 F. Presentación 27/12/2011 Entrada: 1/2011/1.757.0 Sociedad: Radio Toro, S.A. Autorizante: Hidalgo Hernando, Rocío Protocolo: 2000/112 de 11/02/2000 Fundamentos de Derecho (defectos) 1.-Se ha de notificar fehacientemente a la sociedad la renuncia del Secretario del Consejo, artículo 147 del Reglamento del Registro Mercantil. En relación con la presente calificación (...) Zamora, a 16 de Enero de 2012 El Registrador (firma ilegible y sello con el nombre y apellidos del registrador)».

III

Contra la anterior nota de calificación, don J. L. P. C., como Presidente del Consejo de Administración de la sociedad anónima municipal «Radio Toro, S.A.», interpone recurso en virtud de escrito de fecha 10 de febrero de 2012, en base, entre otros, a los siguientes argumentos: El Registrador en el fundamento jurídico único de su resolución advierte que no se ha notificado a la sociedad «Radio Toro, S.A.» la renuncia del Secretario del Consejo y cita el artículo 147 del Real Decreto 1784/1996, de 19 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Registro Mercantil, relativo a la dimisión y cese de Administradores y a su inscripción. En este sentido, el recurrente señala que en el artículo 9 in fine de los Estatutos de la sociedad «Radio Toro, S.A.» se establece «será Secretario del Consejo de Administración y de la sociedad el Secretario de la Corporación o funcionario en quien delegue». Por tanto, en el caso de esta sociedad anónima municipal el cargo de secretario no recae en un administrador de la misma, sino en un funcionario, con carácter general en el secretario general de la Corporación, a quien se le asigna automáticamente el cargo y, excepcionalmente, en cualquier otro funcionario en quien éste delegue, delegación que sí habrá de ser aceptada expresamente por el funcionario delegado. En el caso de la sociedad «Radio Toro, S.A.» actuará automáticamente como Secretario el que en cada momento lo sea de la Corporación, sin precisar ningún tipo de nombramiento, elección o ratificación por parte de los Administradores de la sociedad, ni miembros de los órganos colegiados de la misma, puesto que su designación viene realizada en los estatutos de la sociedad. En el año 2000, ocupaba la Secretaría General de la Corporación, con carácter accidental, el funcionario del Ayuntamiento don F. M. M. y, por tanto, en virtud de lo establecido en el precitado artículo 9 de los Estatutos de la sociedad, le correspondía la Secretaría de la sociedad y del Consejo de Administración de «Radio Toro, S.A.». En ejercicio de las facultades que le otorga el referido artículo 9, delegó estas funciones en la funcionaria del Ayuntamiento de Toro, doña M. E. M. A., delegación aprobada por la Junta General (el Pleno de la Corporación, artículo 8 de los Estatutos) en sesión celebrada en fecha 27 de enero de 2000, y aceptada expresamente por la funcionaria delegada, extremo éste que se eleva a escritura pública de renuncia y aceptación de cargos otorgada ante la notaria de Valladolid, doña Rocío Hidalgo Hernando, con fecha 11 de febrero de 2000, número de protocolo 111 (sic). A la vista de lo dispuesto en los Estatutos, artículo 9, en el momento en el que otro funcionario distinto al delegante, don F. M. M., ocupase la Secretaría General de la Corporación, automáticamente, por imposición estatutaria ocuparía el puesto de secretario de «Radio Toro, S.A.», sin necesidad de designación expresa ni tampoco de cese o renuncia de la persona que lo ocupase directamente. El cese del delegante en el puesto de Secretario General de la

Corporación, implica el cese automático en el cargo de Secretario de «Radio Toro, S.A.» y, en caso de que hubiese efectuado delegación en un tercero, como en el supuesto que nos ocupa, la pérdida de vigencia de esa delegación. Cesa el delegante en el cargo de Secretario General de la Corporación y deja de tener eficacia la delegación formulada por éste puesto que, estatutariamente, se le atribuye el cargo de nuevo Secretario de la sociedad a quien ocupe la Secretaría General de la Corporación.

IV

El registrador Mercantil interino emitió informe el día 12 de marzo de 2012 y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 221, 245 y 250 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital; 1736 del Código Civil; 85 ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local; 97, 108, 109 y 147 del Reglamento del Registro Mercantil; y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 25 de febrero de 1992, 19 de noviembre de 1993, 21 de mayo de 2001 y 8 de enero de 2011.

1. Se debate en este recurso la inscripción de una escritura de renuncia de la Secretaria del Consejo de Administración y nombramiento de nuevo Secretario de dicho Consejo, concurriendo en el presente expediente como circunstancias especiales que estamos ante una sociedad anónima municipal, en cuyos Estatutos sociales se prevé que será Secretario del Consejo de Administración y de la sociedad el Secretario de la Corporación o funcionario en quien delegue; que dicho secretario municipal comparece en la escritura aceptando el cargo; y, que estamos en presencia de un Secretario no Consejero.

El defecto alegado por el Registrador consiste en que «se ha de notificar fehacientemente a la sociedad la renuncia del Secretario del Consejo, artículo 147 del Reglamento del Registro Mercantil». Por su parte, el recurrente alega, resumidamente, que tratándose la sociedad objeto del recurso, de una sociedad anónima municipal, en el artículo 9 de los Estatutos sociales se establece que «será Secretario del Consejo de Administración y de la sociedad el Secretario de la Corporación o funcionario en quien delegue», por lo que automáticamente, sin precisar ningún tipo de nombramiento, elección o ratificación por parte de los Administradores de la sociedad, su designación viene realizada en los Estatutos, siendo el compareciente en la escritura secretario del Ayuntamiento de Toro, lo que la notaria manifiesta que le consta por notoriedad.

2. Cualquiera que sea la naturaleza del cargo de Secretario no Consejero, se debe partir del principio de que nuestra legislación entiende que cualquier renuncia debe ser notificada a quien realizó el nombramiento.

Así lo establece el artículo 147 del Reglamento del Registro Mercantil para los Administradores, y el artículo 1736 del Código Civil para cualquier supuesto de mandato.

Un mínimo de diligencia exige que el dimisionario ponga en conocimiento de la sociedad la situación de renuncia, al objeto de que ésta pueda proveer lo conveniente, con el fin de que no quede en situación de indefinición el cargo de Secretario, atendiendo a la especial trascendencia que tiene el desempeño de este cargo en la documentación de los acuerdos sociales (artículos 97 y siguientes del Reglamento del Registro Mercantil), lo que podría suponer una situación no esperada en la celebración de la primera reunión del Consejo o de la Junta, posteriores a la renuncia.

3. Esta conclusión no queda desvirtuada por el hecho de la comparecencia en la escritura del Secretario de la Corporación Municipal. Dicha comparecencia no implica una notificación a la sociedad. El secretario de la Corporación no ejerce funciones de representación de la misma, sin que pueda darse a su comparecencia en la escritura el carácter de notificación de una renuncia previa que debe ser realizada por quien renunció.

El artículo 85 ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, determina que las sociedades mercantiles locales se regirán íntegramente, cualquiera que sea su forma jurídica, por el ordenamiento jurídico privado, salvo las materias en que les sea de aplicación la normativa presupuestaria, contable, de control financiero, de control de eficacia y contratación, y sin perjuicio de lo señalado en el apartado siguiente de ese mismo artículo. Consecuentemente, el hecho de que en el artículo 9 de los Estatutos sociales se prevea que el Secretario del Consejo de Administración sea el Secretario de la Corporación Local o funcionario en quien delegue, no excluye la necesidad de formalizar el correspondiente acuerdo por el órgano competente al efecto. Será éste quien, atendiendo a las previsiones estatutarias y en la correspondiente reunión, adopte el correspondiente acuerdo de nombramiento de Secretario que deberá documentarse adecuadamente, formalizarse e inscribirse en el Registro Mercantil, por cuanto el nombramiento al cargo de Secretario de la Corporación no excluye, sino que es presupuesto, para el cumplimiento de la normativa mercantil y estatutaria de la sociedad.

En vista de lo anterior, esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la nota de calificación del registrador en los términos que resultan de los anteriores pronunciamientos.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Mercantil de la provincia donde radica el Registro, en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del

juicio verbal, conforme a lo establecido en la Disposición Adicional vigésima cuarta de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, y los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 11 de mayo de 2012.—El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 2 -

7825 *Resolución de 12 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador mercantil y de bienes muebles interino de Zamora, por la que se deniega la inscripción de una escritura de elevación a público de acuerdos sociales. (BOE núm. 140, de 12-6-2012).*

En el recurso interpuesto por don J. L. P. C., como presidente del Consejo de Administración de la sociedad anónima municipal «Radio Toro, S.A.», contra la nota de calificación del Registrador Mercantil y de Bienes Muebles interino de Zamora, don Joaquín Luaces Jiménez-Alfaro, por la que se deniega la inscripción de una escritura de elevación a público de acuerdos sociales.

Hechos

I

Mediante escritura autorizada por la notaria de Toro, doña Teresa de Jesús Rodríguez de Castro, el 3 de enero de 2008, con el número 12 de protocolo, doña R. T. A., don J. L. P. C., doña M. A. M. C. y don C. F. I., en su propio nombre y derecho y, además, don J. L. P. C. como presidente del Consejo de Administración de la entidad «Radio Toro, S.A.» y doña R. T. A. como secretaria del mismo, formalizaron escritura de elevación a público de acuerdos sociales por el que se procedía al nombramiento de los miembros del Consejo de Administración de la entidad. En el artículo 9 de los Estatutos sociales, se dispone lo siguiente: «El Consejo de Administración. La Administración y representación de la sociedad en servicio y fuera de él, corresponde al Consejo de Administración que estará compuesto de cinco Consejeros como máximo. La determinación de su número corresponde a la Junta General. Los Consejeros serán designados libremente por la Junta General entre personas especialmente capacitadas por periodos no inferiores a dos años ni superiores a cinco. Los miembros de la Corporación podrán formar parte del Consejo de Administración hasta un máximo de un tercio del mismo y afectarán a los Consejeros las incapacidades y prohibiciones legales. Las vacantes que se produzcan en el Consejo durante el plazo de su ejercicio se cubrirán interinamente por acuerdo del Consejo hasta que se celebre la Junta y acuerde los nombramientos que estime procedentes. Los Consejeros designados para ocupar las vacantes producidas en el seno del Consejo cesarán cuando les hubiere correspondido salir a los consejeros que hayan sustituido. El Presidente del Consejo será el Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Toro. El número de Consejeros será como mínimo tres. Será Secretario del Consejo de Administración y de la Sociedad el Secretario de la Corporación o funcionario en quien delegue».

II

Presentada copia autorizada de dicha escritura en el Registro Mercantil de Zamora, fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Don Joaquín Luaces Jiménez Alfaro, Registrador Mercantil de Zamora 2 Merc, previo el consiguiente examen y calificación, de conformidad con los artículos 18 del Código de Comercio y 6 del Reglamento del Registro Mercantil, ha resuelto no practicar la inscripción solicitada conforme a los siguientes hechos y fundamentos de Derecho: Hechos Diario/Asiento: 36/811. F. Presentación 27/12/2011. Entrada: 1/2011/1.758.0. Sociedad: Radio Toro, S.A. Autorizante: Rodríguez de Castro, Teresa de Jesús. Protocolo: 2008/12 de 03/01/2008. Fundamentos de Derecho (defectos): 1.—La Secretaria que eleva a público los acuerdos Sociales es doña R. T. A., no constando su nombramiento en el Registro Mercantil, artículo 11 del Reglamento del Registro Mercantil. 2.—Falta la previa inscripción de la escritura autorizada en Toro, el 21 de abril de 2004, ante su Notaria doña Rocío Hidalgo Hernando, número 361 de protocolo, artículo 11 del Reglamento del Registro Mercantil. 3.—En el Exponendo de la escritura consta como Presidente Don J. A. S. P., y en cambio el Presidente nombrado por el Decreto de la Alcaldía de 27 de noviembre de 2007 es don J. L. P. C. 4.—Las cifras en pesetas en los asientos registrales anteriores a 1 de enero de 2002 se entienden automáticamente redenominadas, conforme a la disposición adicional primera del Real Decreto 1322/2001, de 30 de noviembre en aplicación de lo establecido en el artículo 26 de la Ley 46/1998, de 17 de diciembre; y en aplicación de lo establecido en el artículo 21 de la Ley 46/1998, se cierra el registro a todo documento inscribible con fecha fehaciente posterior al día 1 de enero de 2002 con importe monetario expresado en pesetas. En relación con la presente calificación (...) Zamora, a 16 de enero de 2012 El Registrador (firma ilegible y sello con el nombre y apellidos del registrador)».

III

Contra la anterior nota de calificación, don J. L. P. C., como presidente del consejo de administración de la sociedad anónima municipal «Radio Toro, S.A.», interpone recurso en virtud de escrito de fecha 10 de febrero de 2012, en base entre otros a los siguientes argumentos: El Registrador en el fundamento jurídico primero de su resolución advierte que la secretaria que eleva a públicos los acuerdos sociales es doña R. T. A., no constando su nombramiento en el Registro Mercantil. En este sentido, señala el recurrente que en el artículo 9 in fine de los estatutos de «Radio Toro, S.A.» se establece «será Secretario del Consejo de Administración y de la sociedad el Secretario de la Corporación o funcionario en quien delegue». Por tanto, en el caso de esta sociedad anónima municipal, el cargo de secretario recae en un funcionario, con carácter general en el secretario general de la Corporación, funcionario con habilitación de carácter estatal a quien se le asigna automáticamente el cargo y, excepcionalmente, en cualquier otro funcionario en quien este delegue, delegación que sí habrá de ser aceptada expresamente por el funcionario delegado. En el caso de «Radio Toro, S.A.» actuará automáticamente como Secretario el que en cada momento lo sea de la Corporación, sin precisar ningún tipo de nombramiento, elección o ratificación por parte de los administradores de la sociedad ni miembros de los órganos colegiados de la misma, puesto que su designación viene realizada en los estatutos de la sociedad, y es una persona externa a la sociedad, un funcionario vinculado a la Entidad Local. En el fundamento jurídico tercero se alega que en el Exponendo de la escritura consta como presidente don J. A. S. P. y, en cambio, el presidente nombrado por decreto de la Alcaldía de 27 de noviembre de 2007, es don J. L. P. C. Al respecto, el recurrente alega que, de conformidad con lo establecido en el artículo 9 del estatuto de la sociedad, el Presidente del Consejo de Administración será el alcalde-presidente del Ayuntamiento de Toro o Concejal en quien delegue. El alcalde, en uso de esta posibilidad establecida en los Estatutos, delegó la presidencia del Consejo de Administración, no la de la sociedad. El artículo 8 de los citados estatutos determina que será el Pleno del Ayuntamiento de Toro quien ejercerá las funciones de junta general y su presidencia recae sobre el alcalde-presidente de la Corporación. En base a lo expuesto, concluye que es la presidencia del consejo de administración la única delegable en un concejal, siendo la de la junta general en todo caso del alcalde -presidente de la Corporación.

IV

El Registrador emitió informe el día 12 de marzo de 2012 y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 85 ter de la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local; 11, 108, 109 y 111 del Reglamento del Registro Mercantil; y las Resoluciones de esta Dirección General de 2 de enero de 1992 y 30 de enero de 2012.

1. Se debate en este recurso la inscripción de una escritura de elevación a público de acuerdos sociales por la que se procede a nombrar a los miembros del Consejo de Administración y designar los cargos dentro de ese mismo Consejo, concurriendo en el presente expediente, como circunstancias especiales: que estamos ante una sociedad anónima municipal, en cuyos Estatutos sociales se prevé que será Secretario del Consejo de Administración y de la sociedad el secretario de la Corporación o funcionario en quien delegue; también se dice, que el presidente del consejo será el alcalde-presidente del Ayuntamiento de Toro.

Los defectos recurridos son el primero y tercero de la nota de calificación, siendo los siguientes: 1.º La Secretaria que eleva a público los acuerdos sociales es doña R. T. A., no constando su nombramiento en el Registro Mercantil, artículo 11 del Reglamento del Registro Mercantil; y 2.º En el exponen de la escritura consta como presidente don J. A. S. P. y, en cambio, el presidente nombrado por el decreto de la Alcaldía de 27 de noviembre de 2007 es don J. L. P. C. Por su parte, el recurrente alega, resumidamente, que tratándose la sociedad objeto del recurso, de una sociedad anónima municipal, en el artículo 9 de los Estatutos sociales se establece que «será Secretario del Consejo de Administración y de la Sociedad el Secretario de la Corporación o funcionario en quien delegue», por lo que automáticamente, sin precisar ningún tipo de nombramiento, elección o ratificación por parte de los Administradores de la sociedad, su designación viene realizada en los estatutos. Respecto del nombramiento de presidente, entiende el recurrente, que de conformidad con lo establecido en el mismo artículo 9 de los Estatutos de la sociedad, el Presidente del Consejo de Administración será el alcalde-presidente del Ayuntamiento de Toro o concejal en quien delegue, quien, en uso de esta posibilidad establecida en los estatutos, delegó la presidencia del consejo de administración, no la presidencia de la sociedad.

2. El artículo 85 ter de la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, determina que las sociedades mercantiles locales se regirán íntegramente, cualquiera que sea su forma jurídica, por el ordenamiento jurídico privado, salvo las materias en que les sea de aplicación la normativa presupuestaria, contable, de control financiero, de control de eficacia y contratación, y sin perjuicio de lo señalado en el apartado siguiente de ese mismo artículo. Consecuentemente, el hecho de que en el artículo 9 de los Estatutos sociales se prevea que el Secretario del Consejo de Administración sea el secretario de la corporación local o funcionario en quien delegue, no excluye la necesidad de formalizar el correspondiente acuerdo por el órgano competente al efecto. Será éste quien, atendiendo a las previsiones estatutarias y en la correspondiente reunión, adopte el correspondiente acuerdo de nombramiento de secretario que deberá documentarse adecuadamente, formalizarse e inscribirse en el Registro Mercantil, por cuanto el nombramiento al cargo de secretario de la Corporación no excluye, sino que es presupuesto, para el cumplimiento de la normativa mercantil y estatutaria

de la sociedad.

3. En el presente expediente se ha adoptado el acuerdo y se ha formalizado el nombramiento de Secretario del Consejo de Administración, si bien queda por determinar si además se precisa la notificación que prevé el artículo 111 del Reglamento del Registro Mercantil cuando la certificación se expide por persona no inscrita.

En los artículos 108 y 109 del Reglamento del Registro Mercantil se establece una precisa conexión entre la autoría de las certificaciones de acuerdos sociales y la titularidad vigente e inscrita del cargo con facultad certificante y para los supuestos de sucesión de personas en el mismo, se permite el acceso al Registro Mercantil del acuerdo de nombramiento que conste en certificación expedida por el nuevo titular de dicho cargo, siempre que tal nombramiento sea notificado fehacientemente a los anteriores titulares del referido cargo con facultad certificante, en los términos previstos en el artículo 111 del Reglamento del Registro Mercantil, de modo que se posibilita la inmediata reacción frente a nombramientos inexistentes, evitando, en su caso, la inscripción de los mismos.

Ahora bien, como ya dijera esta Dirección General en su Resolución de 2 de enero de 1992, tanto el tenor literal como la finalidad del artículo 111 del Reglamento del Registro Mercantil son inequívocos al respecto: contemplan una hipótesis más específica, la de inscripción del nombramiento a través de una mera certificación del acta de la junta correspondiente, esto es, de un documento que tiene naturaleza privada, y que, además, ha sido expedida precisamente por quien aparece favorecido por el nombramiento a inscribir; ello, en comparación con la regla general de documentación pública para el acceso al Registro Mercantil y con la trascendencia y vigor de sus pronunciamientos, es lo que justifica sobradamente las cautelas adoptadas, así como la suspensión misma del asiento solicitado, en los supuestos previstos en ese precepto. Se trata, pues, de una causa de suspensión de la inscripción por razón sólo del vehículo formal, mediante el que el acuerdo cuestionado intenta acceder al Registro. Estas afirmaciones llevaron a esta Dirección General a no exigir dicha notificación, cuando el título inscribible era una escritura pública, a la que sirvió de base no la certificación privada expedida por el nombrado en el acuerdo que se documenta, sino la propia acta notarial de la junta.

4. En el presente caso, estamos ante una certificación expedida por doña R. T. A. -en su doble condición de Secretaria del Ayuntamiento de Toro y del Consejo de Administración de la sociedad- con el visto bueno del alcalde y a su vez presidente de la sociedad. Por lo que, al tratarse de documento público administrativo, las mismas razones que las expresadas en la Resolución de 2 de enero de 1992, llevan a la conclusión de que no sea exigible la notificación a la Secretaria del Consejo inscrita, como exige, como regla general, el artículo 111 del Reglamento del Registro Mercantil.

5. En relación con el nombramiento del Presidente del Consejo de Administración, existe una contradicción en el cuerpo de la escritura por cuanto se manifiesta en el exponen segundo que por decreto de la Alcaldía de fecha 27 de noviembre del año 2007, el alcalde-presidente del Ayuntamiento de Toro delegó en el Concejal del Ayuntamiento de Toro, don J. L. P. C., la presidencia del consejo de administración de dicha entidad, que fue realizada ante la Junta general de la sociedad anónima municipal «Radio Toro, S.A.».

Sin embargo, debe señalarse que de acuerdo con el mismo artículo 9 de los estatutos sociales, el presidente del consejo de administración será el alcalde-presidente del Ayuntamiento de Toro, sin que se prevea en los estatutos inscritos la posibilidad de delegación, como ocurre con el secretario del consejo, por lo que procede la confirmación de la nota de calificación en este punto.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado estimar parcialmente el recurso en cuanto al primero de los defectos recurridos y desestimarlos en cuanto al segundo, confirmando en ello la nota de calificación, en los términos que resultan de los anteriores fundamentos de Derecho.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Mercantil de la provincia donde radica el Registro, en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, conforme a lo establecido en la Disposición Adicional vigésima cuarta de la Ley 24/2001, 27 de diciembre, y los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 12 de mayo de 2012.-El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 3 -

7881 *Resolución de 16 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora mercantil de Cádiz, por la que se resuelve no proceder a la inscripción de una constitución de sociedad limitada. (BOE núm. 142, de 14-6-2012).*

En el recurso interpuesto por don Íñigo Fernández de Córdova Claros, notario de Cádiz, contra la nota de calificación extendida por la registradora Mercantil de Cádiz, doña Ana del Valle Hernández, por la que se resuelve no proceder a la inscripción de una constitución de sociedad limitada.

Hechos

I

Por el notario de Cádiz don Íñigo Fernández de Córdoba Claros se autorizó el día 13 de febrero de 2012 una escritura de constitución de sociedad de responsabilidad limitada. Entre sus cláusulas consta la siguiente: «Quinto: la compareciente, según interviene, insiste en la expresa aplicación por parte del notario autorizante y del registrador mercantil del régimen previsto en el artículo 5.1 del Real Decreto Ley 13/2010, de 3 de diciembre, en los términos fijados por la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 18 de mayo de 2011». La escritura de constitución contiene unos estatutos entre cuyo articulado está el siguiente: «artículo 2. Objeto. La sociedad tendrá por objeto social exclusivo la instalación y explotación de máquinas recreativas o de azar; la explotación de casinos de juego, salas de bingo, salones de juego y salones recreativos, con sujeción a lo dispuesto en el Decreto 250/2005, de 22 de noviembre, de la Comunidad Autónoma de Andalucía».

II

Presentada la referida documentación en el Registro Mercantil de Cádiz, fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Registro Mercantil de Cádiz. Notificación de calificación. Dña. Ana del Valle Hernández, Registradora Mercantil de Cádiz 2, previo el consiguiente examen y calificación, de conformidad con los artículos 18 del Código de Comercio y 6 del Reglamento del Registro Mercantil, ha resuelto no practicar la inscripción solicitada conforme a los siguientes hechos y fundamentos de Derecho: Hechos. Diario/Asiento: 176/486. F. presentación: 13/02/2012. Entrada: 1/2012 / 1.269,0. Sociedad: «Recreativos Querol, S.L.». Autorizante: Fernández de Córdoba Claros, Íñigo. Protocolo: 2012/197 de 13/02/2012. Fundamentos de Derecho (defectos). 1. Artículo 2.º Si se trata de una empresa fabricante o importadora, comercializadora, operadora de máquinas recreativas o de azar, –como se podría deducir de la sujeción al Decreto 250/2005 de la Comunidad Andaluza que la regula– a ello debe limitarse el objeto social. Es decir, instalación, explotación de máquinas recreativas o de azar, salones de juegos y salones recreativos. El hecho que en el artículo 6.1.b) del referido Decreto se incluyan los casinos y salas de bingo, significa que las sociedades que tengan por objeto la explotación de casinos y salas de bingo, pueden desarrollar también las actividades antes señaladas. Pero las empresas titulares de salas de bingo deben tener el objeto exclusivo establecido por el Decreto 65/2008 de la Comunidad Andaluza, regulador del juego del bingo, en su artículo 7.2 b). Y, por su parte, las empresas titulares de casinos de juegos deben constituirse bajo la forma de sociedad anónima, capital mínimo y todos los restantes requisitos que establece el Decreto 229/1988 de la Comunidad Andaluza, en su artículo 4. Por otro lado el objeto establecido en este artículo no se corresponde, ni genérica ni específicamente, con ninguno de los recogidos en la Orden de 3 de diciembre de 2010.–En relación con la presente calificación (...). Cádiz, a 14 de febrero de 2012. La registradora».

III

Contra la anterior nota de calificación el notario autorizante, tras proceder mediante diligencia a la modificación del contenido de los estatutos, en su artículo 2, interpone recurso en virtud de escrito de fecha 22 de febrero de 2012, en el que alega, resumidamente, lo siguiente: Que la nota de defectos comprende en realidad dos defectos: El primero, que se incluyen en el objeto social actividades reservadas a entidades sujetas a requisitos especiales y el segundo, que el objeto no se acomoda a ninguno de los recogidos en la Orden de 3 de diciembre de 2010. Que sólo se recurre este segundo defecto. Que de la nota se deduce la incompatibilidad entre el objeto exclusivo que exige la legislación andaluza y la exigencia de que el objeto sea uno de los previstos en la regulación del artículo 5.2 del Real decreto Ley 13/2010; es decir, que se interpreta que la nota da a entender que una sociedad con el juego como objeto exclusivo no puede constituirse por vía telemática. Que la sociedad constituida conforme a este último precepto puede tener como objeto el juego porque como ha dicho el Centro Directivo el listado de la orden no es una relación cerrada y está incluido en el listado porque: la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado desde hace mucho tiempo es que la delimitación por el objeto comprende todas sus especies, porque el artículo 2 de los estatutos tipo comprende la actividad «ocio y entretenimiento», porque la Clasificación Nacional de Actividades Económicas comprende la actividad de juegos de azar y apuestas como parte del género actividades artísticas, recreativas y de entretenimiento. En definitiva que el juego está comprendido en el listado. Que no existe ninguna inhabilidad de tipo estructural para que la sociedad se constituya por vía telemática por el hecho de tener el objeto social expresado. Que el legislador ha querido estimular la creación de sociedades por vía telemática y no ha previsto excepción alguna que excluya la sociedad constituida. Que sólo en sede de sociedades nueva empresa existe una limitación semejante. Que el objeto social no es uno de los requisitos exigidos por el artículo 5.2 del Real Decreto Ley. Que por todo ello transcribir los estatutos tipo con la salvedad de una cláusula de objeto hecha a medida no puede suponer la no aplicación de las previsiones de dicho artículo.

IV

La registradora emitió informe el día 29 de febrero de 2012, elevando el expediente a este Centro Directivo ratificándose en su calificación.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 18 del Código de Comercio; 5 del Real Decreto-ley 13/2010, de 3 de diciembre, de actuaciones en el ámbito fiscal, laboral y liberalizadoras para fomentar la inversión y el empleo; Orden JUS/3185/2010, de 9 de diciembre, por la que se aprueban los Estatutos-tipo de las sociedades de responsabilidad limitada e Instrucción de 18 de mayo de 2011, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre constitución de sociedades mercantiles y convocatoria de Junta General, en aplicación del Real Decreto-ley 13/2010, de 3 de diciembre, artículo 6 del Decreto 250/2005, de 22 de noviembre por el que se aprueba el Reglamento de Máquinas Recreativas y de Azar, Salones Recreativos de Andalucía, artículo 7 del Decreto 65/2008, de 26 de febrero por el que se aprueba el Reglamento del Juego del Bingo de Andalucía, 4 del Decreto 229/1988, de 31 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Casinos en Andalucía; y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 26 de enero, 21 de marzo, 18 de abril, 4, 15 y 29 de junio y 15 de noviembre de 2011.

1. Se autoriza una escritura de constitución de sociedad limitada cuya tramitación se pretende en los términos previstos en el artículo 5 del Real Decreto-ley 13/2010, de 3 de diciembre de actuaciones en el ámbito fiscal, laboral y liberalizadoras para fomentar la inversión y el empleo. Calificado negativamente, el notario autorizante rectifica mediante diligencia la escritura, que a continuación se inscribe en cumplimiento del plazo establecido en el apartado 2 del artículo 5 de la citada norma, esto es en el plazo de siete horas hábiles. El notario recurre la nota de calificación pero limitando su recurso a parte determinada de la nota de calificación, en concreto al inciso final que afirma que el objeto establecido no se corresponde «ni genérica ni específicamente» con ninguno de los recogidos en la Orden de 3 (sic) de diciembre de 2010.

2. El recurrente limita su recurso al inciso final de la nota de calificación relativo a la inadecuación del objeto social que resulta del artículo 2 de los Estatutos sociales de la sociedad constituida al procedimiento previsto en el número dos del artículo 5 del Real Decreto-ley 13/2010 (aunque el otorgamiento quinto de la escritura se refiere al apartado número uno del mismo artículo) y en concreto al apartado relativo al objeto social.

El recurso no puede prosperar. Cualquiera que sea el alcance que quiera darse al inciso final de la nota de calificación (y el recurrente le da un alcance muy determinado) es evidente que el objeto social, tal y como estaba redactado, no se acomodaba a las exigencias previstas en la Orden JUS/3185/2010, de 9 de diciembre, por la que se aprueban los Estatutos-tipo de las sociedades de responsabilidad limitada tanto porque recoge actividades que exigen objeto exclusivo junto a otras actividades como otras que exigen la forma anónima (cuestiones sustantivas que no se recurren). Por otro lado la afirmación de que la redacción del objeto no se acomoda a los estatutos tipo no implica defecto sustantivo alguno ni la exclusión del régimen de presentación y tramitación telemática, sino la afirmación de que no son de aplicación las especialidades procedimentales previstas en el número 2 del artículo 5 del Real Decreto-ley 13/2010, circunstancia esta que ciertamente puede ser objeto de discusión y recurso pero que no se puede descontextualizar del defecto sustantivo que contiene la nota de calificación. En definitiva que tal y como estaba redactada la cláusula de objeto social ni se acomodaba a las exigencias de la legislación sustantiva ni a las derivadas de la utilización de los estatutos tipo (que impide incluir actividades del catálogo posible que exigen objeto exclusivo junto a otras actividades y que impide incluir actividades reservadas a la forma societaria anónima).

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la nota de calificación de la registradora.

Contra esta Resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Mercantil de la provincia donde radica el Registro, en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, conforme a lo establecido en la Disposición Adicional vigésimo cuarta de la Ley 24/2001 de 27 de diciembre, y los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 16 de mayo de 2012.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 4 -

7884 *Resolución de 18 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora mercantil de Cádiz, por la que se suspende la inscripción de una escritura de elevación a público de acuerdos sociales de una sociedad anónima de gestión de estibadores portuarios. (BOE núm. 142, de 14-6-2012).*

En el recurso interpuesto por don Íñigo Fernández de Córdoba Claros, Notario de Cádiz, contra la nota de calificación extendida por la Registradora Mercantil de Cádiz, doña Ana del Valle Hernández, por la que se suspende la inscripción de una escritura de elevación a público de acuerdos sociales de una Sociedad Anónima de Gestión de Estibadores Portuarios.

Hechos

I

El día 2 de febrero de 2012, don Iñigo Fernández de Córdoba Claros, Notario de Cádiz, autorizó escritura por la que se elevan a público los acuerdos del Consejo de Administración de la entidad «Sociedad de Estiba y Desestiba del Puerto de la Bahía de Cádiz, S.A.G.E.P.» por los que se procede al cese y nombramiento de Consejero Delegado. Entre otras circunstancias que no es preciso transcribir, el certificado emitido por el secretario del Consejo de Administración, contiene las siguientes afirmaciones: «2º.–Tal y como se ha indicado, el acuerdo se adoptó por unanimidad, concurriendo a la reunión del Consejo todos y cada uno de los Consejeros. En concreto asistieron a la reunión los siguientes consejeros: ...-don F. J. D. A., en representación de la Autoridad Portuaria de la Bahía de Cádiz... 3º.–El acta de la reunión fue aprobada y firmada por unanimidad, al término de la misma, por todos los miembros del Consejo de Administración...»

II

Presentada la referida documentación en el Registro Mercantil de Cádiz, fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Registro Mercantil de Cádiz. Notificación de calificación. Doña Ana del Valle Hernández, Registradora Mercantil de Cádiz 2 Merc, previo el consiguiente examen y calificación, de conformidad con los artículos 18 del Código de Comercio y 6 del Reglamento del Registro Mercantil, ha resuelto no practicar la inscripción solicitada conforme a los siguientes hechos y fundamentos de Derecho: Hechos. Diario/Asiento: 176/223. F.\ Presentación: 2 de febrero de 2012. Entrada: 1/2012/905,0. Sociedad: Sociedad de Estiba y Desestiba del Puerto de la Ba (sic). Autorizante: Fernández de Córdoba Claros, Iñigo. Protocolo: 2012/144 de 2 de febrero de 2012. Fundamentos de Derecho (defectos). 1.–El representante físico de la Autoridad Portuaria de la Bahía de Cádiz, que figura inscrito, es don R. B. S. no don F. J. D. A., que es quien lo representa en la reunión del Consejo de Administración, que se eleva a público en este título (Artículo 11 del Reglamento del Registro Mercantil). 2.–Falta la provisión de fondos que previene el artículo 426 del Reglamento del Registro Mercantil. En relación con la presente calificación (...).Cádiz, a 21 de febrero de 2012. La Registradora».

III

Contra el primer defecto señalado en la anterior nota de calificación, don Iñigo Fernández de Córdoba Claros, interpone recurso en virtud de escrito de fecha 23 de febrero de 2012, en el que alega, resumidamente, lo siguiente: «Que el acuerdo unánime adoptado por todos los consejeros de una anónima aunque uno de los seis hubiera sido indebidamente tenido como asistente es válido e inscribible. Que el consejo está válidamente constituido por asistencia de la mayoría de sus miembros y el acuerdo ha sido adoptado por la mayoría exigible. Que no es preciso entrar por tanto a debatir si el asistente en cuestión fue indebidamente tenido como asistente o lo fue debidamente dado el estatuto especial de ese consejero (artículos 24 y ss. del Real Decreto Ley 2/2011 por el que se aprueba la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante) y porque la condición de organismo público de ese consejero asegurará en todo caso el ejercicio estable de las funciones inherentes al cargo que justifica la exigencia del artículo 143 del Reglamento del Registro Mercantil (resolución de 11 de marzo de 1991). Que la nota no puede pretender vulnerado el principio de tracto sucesivo dado que en efecto el asistente no era el representante del consejero. En consecuencia la nota lo que pone en cuestión no es la posible falta de previa inscripción de un posible representante del consejero sino la validez misma del acuerdo por lo que el defecto, de existir, sería insubsanable».

IV

La Registradora emitió informe el día 29 de febrero de 2012, elevando el expediente a este Centro Directivo ratificándose en su calificación.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 18 de la Ley Hipotecaria; 16, 18 y 20 del Código de Comercio; 212 bis, 245, 246, 247, 248 y 249 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital; 142 y 144 del Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante; 2, 6, 37, 58, 97, 112, 113, 141 y 143 del Reglamento del Registro Mercantil; y las Resoluciones de este Centro Directivo de 11 de marzo y 10, 12 y 13 de junio de 1991, 14 de febrero de 1997, 25 de mayo y 4 de junio de 1998, 12 de enero, 3 de junio y 23 de diciembre de 1999, 28 de febrero de 2000, 4 de diciembre de 2002, 22 de septiembre de 2010 y 21 de febrero de 2011.

1. Se debate en este expediente si son inscribibles en el Registro Mercantil los acuerdos adoptados por el consejo de administración de una sociedad anónima habida cuenta de que de la certificación emitida por el secretario resulta que uno de los miembros del consejo, persona jurídica, ha sido representada en la reunión por persona física distinta de la que consta inscrita para el ejercicio permanente de las funciones propias del cargo. A juicio de la registradora Mercantil esta discordancia impide la inscripción mientras que el recurrente entiende que cumplidas las normas sobre válida constitución y quórum de votación no existe motivo que la impida.

2. El debate se produce en relación a una sociedad anónima de regulación especial pues se trata de una Sociedad

Anónima de Gestión de Estibadores Portuarios amparada en Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante (y que fueron introducidas en nuestro ordenamiento por Ley 33/2010, de 5 de agosto, de modificación de la Ley 48/2003, de 26 de noviembre, de régimen económico y de prestación de servicios en los puertos de interés general). No obstante esta circunstancia no es relevante dada la remisión que hace el artículo 143.2 de la Ley especial al texto refundido de sociedades de capital y a que no existe especialidad legislativa que afecte al caso que nos ocupa pues si bien el artículo 144 del mismo texto legal contiene exigencias especiales en la regulación del órgano de administración de este tipo de sociedades, no afectan a la discusión planteada.

3. Centrada así la cuestión, es doctrina reiterada de este Centro Directivo (resoluciones de 11 de marzo de 1991, 3 de junio de 1999 y 22 de septiembre de 2010) que la figura del administrador persona jurídica precisa que el conjunto de las funciones que como tal le corresponden sean ejercitadas por una única persona física que sea designada al efecto con carácter permanente. Sólo a esta persona le corresponde el ejercicio de esas funciones por lo que debe rechazarse la intervención de cualquier otra que pretenda arrogarse el ejercicio sin justa causa. La Ley 25/2011, de 1 de agosto, de reforma parcial de la Ley de Sociedades de Capital y de incorporación de la Directiva 2007/36/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 11 de julio, sobre el ejercicio de determinados derechos de los accionistas de sociedades cotizadas ha incorporado por vez primera a nuestro ordenamiento, con rango de Ley, el régimen jurídico de la figura del Administrador persona jurídica en términos esencialmente coincidentes con la regulación reglamentaria hasta entonces existente y con la interpretación que de la misma llevaba haciendo este Centro Directivo.

Si el administrador persona jurídica es miembro del consejo de administración por estar así configurado el órgano de gestión y representación de la sociedad, la anterior regulación implica que las funciones que al mismo puedan corresponderle por tal circunstancia (asistencia, voto, oposición, aceptación y ejercicio de delegación de facultades, de presidencia, de secretaría, dimisión...) han de ser ejercitadas necesariamente por la persona física que haya designado al efecto. La cuestión reside en determinar qué relevancia tendrá en cada caso su actuación en relación a aquellos actos jurídicos susceptibles de inscripción en el registro mercantil lo que nos lleva al análisis de la objeción que resulta de la nota de la Registradora.

4. Sostiene el recurrente que, en materia de calificación de acuerdos sociales de órganos colegiados, el Registrador Mercantil debe practicar una suerte de «prueba de resistencia» e inscribir aquellos acuerdos en que, incluso en el caso de haberse efectivamente incurrido en irregularidades meramente formales, hubieren de ser considerados válidos en todo caso. Dicho en breve, y en referencia al caso de este recurso: Como quiera que hubiera podido adoptarse el acuerdo de nombramiento de Consejero Delegado incluso con cinco de los seis votos de los Consejeros presentes, es irrelevante, tanto a efectos registrales como sustantivos, la eventual incorrección del contenido de la misma certificación del acuerdo social del Consejo (que contempla una reunión de consejo universal y que nos dice que se adoptan los acuerdos por unanimidad... cuando el propio fedatario admite la posibilidad de que no sea así y que es posible que no deba darse por buena la asistencia y el voto del que se dice representante permanente de la persona jurídica consejera) o la eventual contradicción que se produciría entre lo que el Registro publica y lo que dice el certificado en relación con la identificación del dicho representante permanente (dado que no coincide el representante inscrito con el que concurre a la reunión del Consejo de Administración).

5. Del hecho indubitado de que la calificación verse, entre otros extremos, acerca de la validez del contenido del título inscribible (artículos 18 de la Ley Hipotecaria y 18 del Código de Comercio; artículos 6 y 58 del Reglamento del Registro Mercantil) y de la exigencia reglamentaria de que hayan de hacerse constar las circunstancias que permiten la calificación acerca de la validez (cfr. artículo 112.2 del Reglamento del Registro Mercantil), no se infiere haya de confundirse calificación y (exclusivo) control de validez del acto, acuerdo o negocio jurídico. De un lado, porque existen supuestos en que la calificación no puede extenderse, en atención a la naturaleza y fin de la función registral, al control de ciertas causas de nulidad del acto o contrato inscribible que no son susceptibles de purga en esa sede y con ese procedimiento: De suyo, lo habitual será que escapen al control calificador los vicios del consentimiento, la omisión de la preceptiva autorización administrativa de la concentración económica cuando el presupuesto de su exigencia no resulte ni deba resultar del título etc. Por otro lado, porque el Registrador no queda constreñido a depurar sólo en exclusividad los títulos susceptibles de estar aquejados de vicios de nulidad, sino que «apreciará la omisión o la expresión sin claridad suficiente de cualquiera de las circunstancias que necesariamente deba contener la inscripción o que, aun no debiendo constar en ésta, hayan de ser calificadas», como nos dice elegantemente el artículo 58.2 del Reglamento del Registro Mercantil. En igual sentido, el artículo 112.2 del Reglamento del Registro Mercantil cuando nos dice que «si los acuerdos hubieren de inscribirse en el Registro Mercantil, se consignarán en la certificación todas las circunstancias del acta que sean necesarias para calificar la validez de los acuerdos adoptados» debe ser interpretado en el sentido de que se harán constar en la certificación las circunstancias exigibles a la certificación por extracto según se recoge inmediatamente después en el apartado siguiente del mismo artículo. El Registrador Mercantil, cuando deba hacer constar ciertos extremos en el asiento que practique en sus libros, por exigirlo la ley, y que hagan referencia a las circunstancias del acuerdo social que se documenta, a los requisitos extrínsecos, a las circunstancias de la identidad de las personas físicas o jurídicas etc., no puede ni debe dispensar de la correspondiente mención obligatoria de tales datos, en el título o en documento complementario, so pretexto de que tales omisiones no afectan a la validez del título inscribible. Porque el legislador puede muy bien entender que interesa a los terceros o a los mismos socios conocer cuáles son los miembros asistentes a una reunión de consejo, sobre todo a la vista de la responsabilidad en que incurrirán, solidariamente, los que adoptan acuerdos irregulares o la responsabilidad que toca a

quienes indebidamente asisten en representación de otros o a los vocales que faltan al deber de asistencia etc. Si fuera cierto que la calificación se reduce a un mero control de validez en aplicación de cualquier test de resistencia como el propuesto por el recurrente, muy probablemente sobrarían muchos de los preceptos que se encuentran en nuestro Derecho registral (como son todos los que establecen los requisitos que debe contener el título o los datos de las personas inscritas) e incluso, carecería de mucho sentido mantener la distinción entre faltas subsanables e insubsanables en los acuerdos inscribibles, hecho este último apuntado por el mismo autorizante en su recurso.

6. El juicio de la relevancia registral de un dato o circunstancia que deba constar necesariamente en el título y en el asiento, no obstante no ser esencial para la validez del acuerdo, compete al legislador: el registrador no puede exigir se le acrediten circunstancias que, no afectando a la validez, no sean exigibles según lo dispuesto en la ley o en los reglamentos (principio de tipicidad frente al riesgo de inabarcabilidad de los asientos y frente a la arbitrariedad del calificador). Así, por ejemplo, cuando se trata de una certificación por extracto no podrá exigirse que conste el resumen de los asuntos debatidos, o especificar cuántos Consejeros hicieron intervenciones o determinar cuántos asistieron por representación (cfr. artículo 112.3 del Reglamento del Registro Mercantil). Sin embargo, de la simple lectura de los artículos 97.1.4 y 97.1.7 del Reglamento del Registro Mercantil (que determinan el contenido del acta) en relación con lo que establecen los artículos 112.3 del Reglamento del Registro Mercantil, a contrario (que determina cuáles circunstancias del acta pueden omitirse en certificaciones por extracto inscribibles) y del artículo 113 del Reglamento del Registro Mercantil (que determina el contenido de la inscripción) se infiere que el registrador Mercantil debe exigir se le acrediten, con la debida claridad, cuántos y quiénes fueron los asistentes a la reunión del consejo y el número de votos favorables con que se adoptó el correspondiente acuerdo. En el caso examinado, de la documentación presentada, el Registrador no puede, de manera indubitada y sin género de dudas, acertar a conocer si hubo convocatoria válida del Consejo (el Consejo se constituye como universal cuando todos los miembros asisten y nadie se opone a la celebración y al orden del día y aquí resta la duda de si asiste la persona jurídica que se dice estar representada por su representante permanente); quiénes son los Vocales que debe reputar como asistentes a la reunión; ni siquiera con qué mayorías se adoptó el acuerdo en el caso de que fuera válido. De entenderse inscribible el título tal y como está redactada la certificación presentada, estaría obligado el Registrador Mercantil a practicar, con daño grave a la claridad de los pronunciamientos registrales, un asiento incompleto, inexacto o, peor aún, inválido por violación de lo que se establece en el artículo 246 de la Ley de Sociedades de Capital. Pero aunque hubiera de considerarse el Consejo válidamente convocado, no es aceptable que se omita en la inscripción la indicación del nombre del representante persona física del vocal del consejo persona jurídica (ante las dudas fundadas que existen sobre la validez de la representación del que asiste) o que se indique en el asiento como asistente a quien consta en la certificación como representante permanente de la jurídica (con lo que se publica uno distinto del que figura inscrito anteriormente sin que antes haya hecho constar en el Registro rectificación del asiento inexacto o un oportuno cambio de representante).

7. Aunque en sentido estricto no es rigurosamente cierto, en puridad técnica, que haya aquí falta de tracto sucesivo como alega la registradora en su nota, no es menos cierto que es claro lo que se quiso decir y que esa incorrección de técnica jurídica es irrelevante por carecer de trascendencia práctica. No hay defecto de tracto sucesivo ex artículo 11 del Reglamento del Registro Mercantil, porque el defecto de tracto entraña la ausencia de inscripción de título inscribible antecedente cuando se trae a inscripción otro título inscribible subsiguiente que se encadena a aquél como consecuente del que le sirve de presupuesto (un poder otorgado por Administrador no inscrito; un cambio de Administrador cuando no está inscrito el previo). Aquí existe un eventual «tracto impropio»: Se trae a inscripción un título en que debiera constar una circunstancia (identificación de cierto asistente a la sesión del Consejo) cuyo dato revela contradicción con hecho inscribible y anteriormente inscrito (otro representante permanente) que hace temer se produzca falta de complitud registral: Que no se haya hecho constar la rectificación del asiento inexacto o el cambio de representante. Sobre todo, porque de existir un cambio de representante como parece ser posible, el nuevo artículo 212 bis. 2 de la Ley de Sociedades de Capital establece que «la revocación de su representante por la persona jurídica administradora no producirá efecto en tanto no designe a la persona que le sustituya. Esta designación se inscribirá en el Registro Mercantil en los términos previstos en el artículo 215».

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la nota de calificación de la Registradora, en los términos señalados.

Contra esta Resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Mercantil de la provincia donde radica el Registro, en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, conforme a lo establecido en la Disposición Adicional vigésimo cuarta de la Ley 24/2001, 27 de diciembre, y los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 18 de mayo de 2012.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

8340 *Resolución de 19 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora mercantil de Huesca, a inscribir una escritura de modificación de estatutos de una sociedad de responsabilidad limitada. (BOE núm. 148, de 21-6-2012).*

En el recurso interpuesto por la notaria de Huesca, doña Isabel Rufas de Benito, contra la negativa de la registradora Mercantil de dicha capital, doña Belén Madrazo Meléndez, a inscribir una escritura de modificación de estatutos de una sociedad de responsabilidad limitada.

Hechos

I

Mediante escritura autorizada por la notaria de Huesca, doña Isabel Rufas de Benito, el 15 de diciembre de 2011 se elevaron a público los acuerdos adoptados por la Junta General Extraordinaria y Universal de la Sociedad «IP 25 Informática, S.L.», el 15 de noviembre del mismo año por los que se modificaba el objeto social y como consecuencia de ello se dio nueva redacción al artículo 2 de los estatutos sociales, en los siguientes términos: «La Sociedad tiene por objeto: La industria informática.–Servicios técnicos de todo tipo de aparatos electrónicos e informáticos.–Comercio al por mayor y al por menor, distribución comercial, e importación y exportación de toda clase de artículos y productos de lícito comercio...». Además, en la misma escritura se expresa que la modificación del objeto social, respecto del último apartado, «se ha realizado al amparo de la Resolución de 5 de septiembre de 2011 de la Dirección General de los Registros y del Notariado».

II

El 28 de diciembre de 2011 se presentó copia autorizada de dicha escritura en el Registro Mercantil de Huesca; y el 13 de enero de 2012 fue objeto de la siguiente calificación negativa por la registradora, doña Belén Madrazo Meléndez: «El Registrador Mercantil que suscribe, previo examen y calificación del documento precedente de conformidad con los artículos 18-2 del Código de Comercio y 6 del Reglamento del Registro Mercantil, ha resuelto no practicar la inscripción solicitada por haber observado el/los siguiente/s defecto/s que impiden su práctica: 1. Fundamentos Jurídicos: Los artículos 2.º, 23º y 346.a de la Ley de Sociedades de Capital y 58º y 178º del Reglamento del Registro Mercantil. Calificación desfavorable por observarse el siguiente defecto subsanable: Primero: La trascendencia del objeto social fundamenta la exigencia de una determinación previa y sumaria de las actividades que hayan de integrarlo, dada la trascendencia tanto para los socios como para los terceros, sin que quepa admitir que la delimitación del mismo haya de ser suplida por las disposiciones vigentes. La definición del objeto ha de valorarse jurídicamente desde el punto de vista de su determinación, posibilidad y licitud, si bien es cierto que la especificación de las actividades lícitas y posibles dentro del género, en ocasiones puede resultar dificultosa siempre cabe el recurso de excluir aquellas actividades que, por una u otra razón, no lo sean. Por lo tanto, y pese a que tal y como efectivamente se cita en la escritura la Dirección General de los Registros y del Notariado en la Resolución de 5 de septiembre de 2011 entendió lo contrario, numerosas Resoluciones avalan con arreglo al articulado del Reglamento del Registro Mercantil 177 y 178, vigente en la Ley de Sociedades de Capital, la necesidad de seguir configurando con rigor el objeto social. La expresión utilizada en el artículo 2.º de los Estatutos Sociales "Comercio al por mayor y al por menor, distribución comercial, e importación y exportación de toda clase de artículos y productos de lícito comercio", debería contener una referencia concreta a un tipo de productos o servicios de modo que delimiten más específicamente la actividad de que se trate. Manteniéndose el criterio de la Dirección General de los Registros y del Notariado expresado en diversas Resoluciones, entre otras, las de fecha 25 de octubre de 2004 y 14 de julio de 2006, según las cuales, expresiones como las mencionadas resultan indeterminadas pudiendo incluir materias como el comercio de títulos valores, que no resultarían admisibles al amparo de la ley del mercado de valores. De igual modo una expresión como la utilizada podría abarcar cualquier sector o actividad mercantil. La circunstancia de añadir toda clase de artículos y productos de lícito comercio no modifica la imprecisión inicial, pretender que el objeto social quede definido por la mera referencia al ejercicio de la actividad mercantil dejaría sin efecto entre otras la doctrina legal de la ampliación o modificación del objeto social y, el consiguiente ejercicio de separación por los socios, además de inducir a la inseguridad en el tráfico jurídico mercantil, ya que el objeto determina la responsabilidad de los administradores frente a tercero en el ejercicio del mismo. Contra la presente calificación, (...). Huesca, 13 de enero de 2012. (Firma ilegible y sello del Registro). La Registradora Mercantil de Huesca».

III

La notaria autorizante, doña Isabel Rufas de Benito, solicitó calificación sustitutoria que correspondió a la registradora de la Propiedad de Sabiñánigo, doña María del Carmen Gorena Puértolas, quien extendió nota de calificación de 6 de febrero de 2012, en la que confirmó la calificación de la registradora sustituida con los siguientes hechos y fundamentos de derecho: «... Primero.–Por el documento presentado, la mercantil «IP25 Informática, S.L.», además de otro acto, modifica su objeto social que, según lo reseñado en el artículo 2 de sus Estatutos sociales, consistirá, entre otras actividades, en el «Comercio

al por mayor y al por menor, distribución comercial, e importación y exportación de toda clase de artículos y productos de lícito comercio». Segundo.—La expresión del objeto social, en los términos antes reseñados, resulta totalmente indeterminada, ya que puede abarcar todo tipo de operaciones comerciales y sobre toda clase de bienes, incluso habilitaría a la sociedad a comerciar, por ejemplo con productos que, por su naturaleza, ven restringida su comercialización a determinadas personas (productos farmacéuticos, armas o explosivos). Las referencias al ejercicio del comercio, industria o prestación de servicios, por su amplitud e inconcreción vulneran abiertamente la exigencia legal de determinación del objeto social (artículo 13.a) de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada —sic—, 117 y 178 del Reglamento del Registro Mercantil. Lo mismo puede decirse de fórmulas como la de «toda clase de artículos y productos de lícito comercio». Tercero.—La Dirección General de los Registros y del Notariado, en Resoluciones como la de 4 de marzo y 24 de noviembre de 1981; 1 de diciembre de 1982; 22 de agosto de 1983; 18 de mayo de 1986; 13, 14 y 15 de octubre de 1992; 1 de septiembre de 1993; 25 de octubre de 2004, y catorce de julio de 2006, pone de manifiesto que la trascendencia que tiene el objeto social, tanto para los socios (artículo 95.a) y 104.1.c) de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada, como para los administradores (artículos 65 y 69 de dicha ley, en relación con el artículo 133 de la Ley de Sociedades Anónimas), y los terceros que entren en relación con la sociedad (artículo 63 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada), justifica la exigencia legal de una precisa determinación del ámbito de actividad en que debe desenvolverse la actuación del ente. Cuarto.—Frente a la invocación, por parte del notario autorizante, de la Resolución de 5 de septiembre de 2011, existe una reiterada y ya asentada doctrina por la que la Dirección General de los Registros y del Notariado extrema la necesidad de rigurosidad en la determinación del objeto social».

IV

El 28 de febrero de 2012, la notaria autorizante interpuso recurso contra la calificación de la registradora sustituida, en el que alega lo siguiente: «El marco legal en el que nos desenvolvemos es el delimitado por el Código de Comercio, artículo 18; Ley de Sociedades de Capital artículos 23 y 234; Real Decreto-ley 13/2010, de 3 de diciembre, de actuación en el ámbito fiscal, laboral y liberalizadoras para fomentar la inversión y la creación de empleo; artículos 80 y 178 del Reglamento del Registro Mercantil; la Orden JUS/3185/2010, de 9 de diciembre, por la que se aprueban los Estatutos-tipo de las sociedades de responsabilidad limitada; la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 18 de mayo de 2011, y las Resoluciones de la Dirección General de 1 de diciembre del año 1982; 23 de marzo, 5 de abril, 4 y 29 de junio, 5 de septiembre, 14 y 15 de noviembre, todas ellas del año 2011. La cuestión, que de nuevo, vuelve a plantearse es la de la determinación del objeto social: El objeto social es una mención necesaria y obligatoria de los estatutos, esta definición estatutaria deber ser un claro y fiel reflejo del proyecto social limitado por la voluntad de los socios y sujeto a la legislación vigente. La determinación estatutaria delimita el ámbito de actuación de los administradores, los actos necesarios para la consecución del proyecto social, su responsabilidad, la calificación de los actos que implican competencia con la sociedad, la disolución de la sociedad o por haber cumplido su finalidad o por imposibilidad de alcanzar su meta, y el derecho de separación de los socios por cambio de este proyecto. Tal y como afirma la registradora Mercantil en su nota de calificación, las características del objeto social son la posibilidad, la licitud y la determinación.—Si el objeto es imposible, no habrá posibilidad de actuación del ente jurídico, la imposibilidad puede ser material o jurídica, por ejemplo una actividad monopolizada por el Estado, también puede ser sobrevenida.—Si el objeto es ilícito, la norma legal impedirá su actividad. Las leyes pueden reservar ciertas actividades al cumplimiento de determinados requisitos, a previas autorizaciones o licencias administrativas, a una previa cualificación de los socios, o sencillamente exigir un tipo social.—Si el objeto es indeterminado, la sociedad no podría concretar su ámbito de actuación en el tráfico mercantil restando certeza y seguridad al mercado y a la propia entidad. Por definición, la sociedad se constituye para realizar una actividad determinada, una actividad comercial, de donde deriva su capacidad y el régimen de imputación de los actos a sus representantes. Conforme a lo anteriormente previsto, el artículo 178 del Reglamento del Registro Mercantil, regula la necesidad estatutaria de determinación de las actividades que integran el objeto social, necesario para delimitar el ámbito de actuación en el que debe desenvolverse la sociedad, si bien tal y como admite la doctrina, la diversa composición cuantitativa que puede adoptar el patrimonio social posibilita la dedicación de la sociedad a una multitud de actividades absolutamente dispares siempre que estén perfectamente delimitadas. Cualquier actividad genérica convertiría al objeto en indeterminado. La Resolución de 1 de diciembre del año 1982 afirma que únicamente habrá indeterminación cuando se utilice una fórmula omnicompreensiva de toda posible actividad comercial o industrial, en donde se empleen unos términos generales, pero no existirá esta indeterminación si a través de términos concretos y definidos se señala una actividad de carácter general. La limitación de la actividad viene determinada por la propia disposición reglamentaria, según la cual, no podrán incluirse en el objeto: los actos jurídicos necesarios para la realización o desarrollo de las actividades indicadas en él y en ningún caso puede incluirse como parte del objeto social la realización de cualesquiera actividades de ilícito comercio ni emplearse expresiones genéricas de análogo significado. La primera limitación se justifica por una razón de claridad para evitar una enumeración de actos farragosa e innecesaria y la segunda para evitar un objeto genérico e indeterminado. La cuestión que se plantea es si la expresión utilizada en la ampliación del objeto social «Comercio al por mayor y al por menor, distribución comercial, e importación y exportación de toda clase de artículos y productos de lícito comercio», conculca los requisitos de posibilidad, licitud y determinación; la coincidencia de la expresión con la utilizada en la Orden JUS/3185/2010, de 9 de diciembre, artículo 5 dos aleja cualquier duda sobre el cumplimiento de estos requisitos, no tendría ningún sentido que una sociedad de responsabilidad limitada, tuviese que constituirse con este objeto social predeterminado y casi sustraído a la voluntad de las partes y no fuese posible

que otra sociedad ya existente, no pudiese funcionar con este objeto social mediante la modificación de su objeto social por no cumplir los requisitos legales y doctrinales, las sociedades limitadas, independientemente de su forma de constitución, funcionan sometidas a una misma legislación. La registradora Mercantil descalifica la Resolución de 5 de septiembre de 2011 y enumera otras resoluciones, todas ellas de fecha anterior, a la entrada en vigor en nuestro ordenamiento jurídico de la Ley 13/2010, de 3 de diciembre, de actuación en el ámbito fiscal laboral y liberalizadoras para fomentar la inversión y la creación de empleo. La Resolución citada constituye un hito importante en la teoría de la determinación del objeto social, condicionada por la legislación vigente, además es citada expresamente en el cuerpo de la escritura porque implica un pronunciamiento específico sobre este mismo objeto social, doctrina que se recoge en Resoluciones posteriores como las de 14 y 15 de noviembre de 2011, en idénticos términos. Afirmo la registradora la necesidad de contener una referencia concreta a un tipo de productos o de servicios que delimiten más específicamente la actividad, para evitar la actuación en cualquier sector, abarcar cualquier actividad, incluir materias no permitidas por la ley e inseguridad en el tráfico mercantil. Frente a estas afirmaciones, la Instrucción de 18 de mayo de 2011, dispone que el objeto social debe atender al mero criterio de la actividad de que se trate, actividad que de acuerdo con el punto séptimo de esta Instrucción, «... podrá contener una referencia concreta a un tipo de productos o servicios que delimiten más específicamente la actividad de que se trate, sin que por su carácter complementario se pueda denegar la calificación o inscripción». Por lo que debemos concluir que la determinación del campo de actuación de la sociedad debe realizarse de modo que acote, suficientemente, la realidad económica, sin que necesariamente deba referenciarse a un sector de la economía o a una enumeración de productos. Esta expresión no puede entenderse contraria a las exigencias del mencionado precepto reglamentario».

V

La registradora emitió su informe y, mediante escrito de 9 de abril de 2012, remitió el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 325 de la Ley Hipotecaria; 18 del Código de Comercio; 23 y 234 de la Ley de Sociedades de Capital; 5 del Real Decreto-Ley 13/2010, de 3 de diciembre, de actuaciones en el ámbito fiscal, laboral y liberalizadoras para fomentar la inversión y la creación de empleo; 80 y 178 del Reglamento del Registro Mercantil; la Orden JUS/3185/2010, de 9 de diciembre, por la que se aprueban los Estatutos-tipo de las sociedades de responsabilidad limitada; la Instrucción de esta Dirección General de 18 de mayo de 2011; y las Resoluciones de 1 de diciembre de 1982; 13, 14 y 15 de octubre de 1992; 5 de abril y 1 de septiembre de 1993; 11 de diciembre de 1995; 17 de abril de 1998; 8 de julio y 18 de noviembre de 1999; 14 de julio de 2006; 23 de septiembre de 2008; 15 de octubre de 2010; 23 de marzo, 5 de abril, 4 y 29 de junio, 5 de septiembre y 14 y 15 de noviembre de 2011, y 25 de enero y 2 de febrero de 2012.

1. En el supuesto del presente recurso se modifica el objeto social de una sociedad de responsabilidad limitada constituida antes de la entrada en vigor del Real Decreto-ley 13/2010, de suerte que se incluye, entre otras actividades la relativa al «Comercio al por mayor y al por menor, distribución comercial, e importación y exportación de toda clase de artículos y productos de lícito comercio...».

La registradora resuelve no practicar la inscripción solicitada porque considera que la referida expresión supone indeterminación del objeto social.

2. Esta Dirección General ha tenido ocasión de pronunciarse recientemente sobre la cuestión planteada. Así, en las Resoluciones de 5 de septiembre y 14 y 15 de noviembre de 2011 (estas dos últimas para el supuesto de sociedades no constituidas conforme al artículo 5 del Real Decreto-ley 13/2010, de 3 de diciembre, y a la Orden JUS/3185/2010, de 9 de diciembre), respecto de unos casos en que se cuestiona la inscripción de la misma actividad a la que se refiere el presente expediente, este Centro Directivo reiteró los argumentos de la Resolución de 1 de diciembre de 1982, según la cual «únicamente habrá indeterminación cuando se utilice una fórmula onmicomprensiva de toda posible actividad comercial o industrial en donde se empleen unos términos generales, pero no existirá esta indeterminación si a través de términos concretos y definidos se señala una actividad de carácter general»; y concluyó que la disposición estatutaria cuestionada acota suficientemente el sector de la realidad económica en que la sociedad pretende desarrollar su objeto, de modo que no puede negarse su acceso al Registro por el hecho de que atienda al puro criterio de la actividad, sin referencia a productos o a un sector económico más específico (cfr., asimismo, la Resolución de 18 de noviembre de 1999 por la que se considera que el comercio al por menor constituye por sí mismo un género de actividad económicamente determinado: «... la referencia a la venta al por menor de todo tipo de productos delimita un género de actividad, el comercio al por menor, que ya supone un acotamiento de la actividad social en cuanto deja al margen de la misma no sólo las actividades ajenas al comercio como las fabriles, extractivas o de producción, así como la prestación de servicios de todo tipo,...»). De este modo, si se admiten por separado las categorías de comercio minorista y de comercio mayorista, no debe haber inconveniente en aceptarlas juntas).

No es, por tanto, necesario repetir toda la argumentación que constituye el núcleo de la referida doctrina de esta Dirección General.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso y revocar la calificación impugnada.

Contra esta Resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Mercantil de la provincia donde radica el Registro, en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, conforme a lo establecido en la Disposición Adicional vigésimo cuarta de la Ley 24/2001, 27 de diciembre, y los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 19 de mayo de 2012.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 6 -

8715 *Resolución de 4 de junio de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador mercantil y de bienes muebles III de Valencia, por la que se suspende la inscripción de los acuerdos de una sociedad de responsabilidad limitada por los que se cesa a un administrador solidario, se modifica la estructura del órgano de administración y se confirma como único al otro administrador. (BOE núm. 155, de 29-6-2012).*

En el recurso interpuesto por don Joaquín Vicente Tenas Segarra, notario de Mislata, contra la nota de calificación extendida por el registrador Mercantil y de Bienes Muebles III de Valencia, don Carlos Javier Orts Calabuig, por la que se suspende la inscripción de los acuerdos de una sociedad de responsabilidad limitada por los que se cesa a un administrador solidario, se modifica la estructura del órgano de administración y se confirma como único al otro administrador.

Hechos

I

Por el notario de Mislata, don Joaquín Vicente Tenas Segarra, se autorizó, el día 2 de febrero de 2012, escritura de elevación a público de acuerdos sociales de la sociedad «Explotaciones Alimentarias La Barraca, S.L.». Del certificado emitido por el administrador único, don J. D. R. C., resulta que la junta general y universal de socios acordó por unanimidad cesar al administrador solidario, don L. M. M. B., y modificar la estructura del órgano de administración que pasa de ser de dos administradores solidarios a un administrador único, ratificando en dicho cargo a don J. D. R. C., a quien se faculta para elevar a público los acuerdos sociales. La escritura presentada a inscripción está otorgada por el citado don J. D. R. C., en nombre y representación de la sociedad, como administrador único. En el otorgamiento segundo se hace constar que, según manifiesta el administrador nombrado y compareciente, el administrador solidario saliente se dio por notificado. Del certificado protocolizado emitido por el administrador único, don J. D. R. C., objeto de elevación a público, resulta que la junta se constituyó como universal bajo la presidencia del administrador cesado, don L. M. M. B.

II

Presentada la referida documentación en Registro Mercantil de Valencia, fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Carlos Javier Orts Calabuig, Registrador Mercantil de Valencia Mercantil, previo el consiguiente examen y calificación, de conformidad con los artículos 18 del Código de Comercio y 6 del Reglamento del Registro Mercantil, ha resuelto no practicar la inscripción solicitada conforme a los siguientes hechos y fundamentos de Derecho: Hechos Diario/Asiento: 715/997 F. presentación: 28/02/2012 Entrada: 1/2012/8.398,0 Sociedad: Explotaciones Alimentarias La Barraca SL Autorizante: Tenas Segarra Joaquín Vicente Protocolo: 2012/82 de 02/02/2012 Fundamentos de Derecho (defectos). 1.–No cumplirse con lo dispuesto en el Artículo 111 RRM en cuanto al otro administrador solidario cesado don L. M. M. B. (notificación fehaciente de su cese).–Defecto de carácter suspensivo.–Se han cumplido en su integridad los trámites que prevé el Artículo 18 del Código de Comercio y 6 y 15 del Reglamento del Registro Mercantil.–En relación con la presente calificación (...) Valencia, a 29 de Febrero de 2012 El registrador».

III

Contra la anterior nota de calificación, don Joaquín Vicente Tenas Segarra, notario de Mislata, interpone recurso en virtud de escrito de fecha 8 de marzo de 2012, en el que alega, resumidamente, lo siguiente: Que, conforme al artículo 233 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, el administrador único tiene atribuido, como cada administrador solidario, el poder de representación de la sociedad; Que el artículo 109 del Reglamento del Registro Mercantil faculta tanto a uno como a otro para la expedición de certificados de los acuerdos sociales; Que el artículo 111 del Reglamento del Registro Mercantil regula los requisitos para la inscripción de certificados emitidos por persona no inscrita; Que de la certificación resulta que actuó como presidente de la junta de socios el anterior administrador solidario, lo que acredita su conocimiento del cese; Que la calificación negativa hubiera sido correcta en caso de que el administrador único hubiera sido anteriormente administrador mancomunado pues, en ese caso,

el ejercicio del poder de representación habría sido conjunto; y, Que se cita, en apoyo, la doctrina de la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 4 de enero de 2011 (sic).

IV

El registrador emitió informe el día 15 de marzo de 2012 y elevó el expediente a este Centro Directivo, ratificándose en su calificación.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 18 y 20 del Código de Comercio; 233 de la Ley de Sociedades de Capital; 7, 108, 109 y 111 del Reglamento del Registro Mercantil; y las Resoluciones de este Centro Directivo de 2 de enero de 1992, 31 de marzo y 8, 10 y 11 de noviembre de 1999, 23 de mayo de 2001, 5 de octubre de 2010, 8 de enero de 2011 y 30 de enero y 18 de abril de 2012.

1. La única cuestión que se debate en este expediente es si en el supuesto en que una sociedad cesa a uno de sus dos administradores solidarios es preciso o no realizar la notificación fehaciente prevista en el artículo 111 del Reglamento del Registro Mercantil en el supuesto que la certificación sea expedida por el otro administrador que queda como único de la sociedad.

2. Este Centro Directivo ha tenido ocasión de manifestar en diversas ocasiones que la regulación del artículo 111 del Reglamento del Registro Mercantil tiene la evidente intención de dotar de un mecanismo que evite en la medida de lo posible la inscripción de nombramientos inexistentes en la hipótesis concreta de que el certificado del que resulte el acuerdo de nombramiento haya sido expedido por la persona beneficiada por el mismo. Se trata en definitiva de reforzar las medidas de legalidad ordinarias para proceder a la inscripción de modo que quede debidamente acreditada la debida conexión entre la autoría de la certificación de la que resulta el acuerdo y la titularidad vigente e inscrita en el Registro Mercantil a fin de que ésta no se modifique sin justa causa. Esta singularidad del supuesto de hecho y de los medios reforzados previstos en el ordenamiento aconsejan que no se extienda su regulación más allá de los supuestos previstos de certificación expedida por persona no inscrita o de certificación expedida por persona con facultad certificante distinta de la inscrita (Resolución de 23 de mayo de 2001).

3. En el supuesto de hecho que da lugar a este expediente no nos encontramos ante un supuesto que justifique la aplicación de medidas reforzadas de legalidad. Pero no por el motivo alegado por el recurrente en el sentido de que resulta de la certificación la presencia del administrador cesado y por tanto su conocimiento del acuerdo de cese (algo que ya rechazó la Resolución de 31 de marzo de 1999), sino porque como ha tenido ocasión de afirmar esta Dirección General en un supuesto prácticamente idéntico (Resolución de 5 de octubre de 2010), el administrador único nombrado o ratificado que ocupaba el cargo de administrador solidario reúne los requisitos exigibles para certificar sin requisitos adicionales al ser persona inscrita, con cargo vigente y con facultad certificante individual por lo que no se produce el supuesto de «certificación expedida por persona no inscrita» que exige la regulación del artículo 111 del Reglamento del Registro Mercantil.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado estimar el recurso y revocar la nota de calificación del registrador.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Mercantil de la provincia donde radica el Registro, en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, conforme a lo establecido en la disposición adicional vigésima cuarta de la Ley 24/2001, 27 de diciembre, y los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 4 de junio de 2012.—El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

JURISPRUDENCIA



Sentencia del Tribunal Supremo de 27 de febrero de 2012. Comunidad de bienes recayente sobre vivienda familiar. Divorcio. Uso atribuido al esposo copropietario. La acción de división no extingue tal derecho sin que hayan mediado circunstancias modificativas que alteren su mantenimiento.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. Resumen de los hechos probados.

1º Dª Xxxx y D. Xxxx se hallan divorciados. En la sentencia de separación se atribuyó el uso y disfrute del piso común al esposo en razón de que desempeñaba en dicho piso su actividad profesional como abogado y que los ingresos que obtenía, eran los únicos de la familia “por lo que un pronunciamiento distinto no haría más que contribuir a la inestabilidad y deterioro económico de la misma, con grave peligro para los cónyuges y, en particular, para su hijo menor”. Esta medida fue confirmada en una sentencia del propio juzgado en procedimiento de modificación de medidas (17 mayo 2004) y también en la sentencia que decretó el divorcio, de 18 enero 2007.

2º Dª ... demandó a D. ..., en solicitud de la división de la vivienda y de la plaza de garaje, que les fueron adjudicadas pro indiviso en la liquidación de la sociedad de gananciales. Pidió que se la adjudicara el marido y subsidiariamente, para el caso de que éste no admitiera la valoración y no se quedara con la vivienda, se sacara a pública subasta, con la entrega del 50% de su valor a los propietarios.

En la contestación a la demanda, el marido no se opuso a la división de la cosa común, siempre que se mantuviera el derecho de uso judicial del Art. 96 CC, que le fue atribuido en las sentencias de separación y de divorcio.

3º La sentencia del Juzgado de 1ª instancia e instrucción nº 1 de Leganés, de 3 octubre 2007, estimó parcialmente la demanda de división. Dijo que: a) para que se respete el derecho de uso, este debe estar originado en el Art. 96 CC y “seguir cumpliendo la función de servir de hogar familiar, pues de no ser así, ninguna traba jurídica existirá para su libre disposición o división al faltar la razón de ser de la misma cual es la tutela de la situación familiar provocada por la crisis matrimonial”; b) en este caso, la atribución del uso no tuvo que ver con ningún pacto entre cónyuges, ni fue atribuido al hijo, ni se consideró el interés del marido como el más necesitado de protección, porque se le otorgó al tener allí su despacho profesional, y c) por ello, debe procederse a admitir la acción de división.

4º El marido interpuso recurso de apelación contra dicha sentencia, que fue revocada por la SAP, sección 14, de Madrid, de 22 septiembre 2008. Cita diversas sentencias de esta Sala y la doctrina aplicable al caso y dijo “QUINTO. Expuesta la doctrina aplicable al caso, nos debemos ocupar del supuesto de hecho que nos ocupa en el que la sentencia de instancia entiende que el derecho de uso que ostenta el demandado debe extinguirse al procederse a la división del inmueble, puesto que no puede considerarse amparado en el artículo 96 del CC, ya que el Juzgado de Familia, sin tomar en consideración las necesidades familiares, solamente tuvo cuenta que en la vivienda tenía el demandado su despacho profesional. Esta valoración no la podemos aceptar, ya que en la sentencia dictada en el procedimiento de divorcio, que como ya dijimos es prácticamente de la misma fecha en la que se presentada esa demanda, pues la sentencia es de 18 de enero de 2007 y el día 19 del mismo mes se presentó la demanda que dio inicio a este procedimiento, indica que, “el demandado ostenta el interés más necesitado de protección en términos del Art. 96 del CC, lo que le hace acreedor a que le sea adjudicado su uso”, explicando a continuación las razones en las que se basa, teniendo en cuenta el interés del hijo de los litigantes menor de edad, en concreto indicó “que el demandado vería sin duda minorados sus recursos económicos debido al notorio incremento de sus gastos al tener que procurarse otro despacho profesional y, probablemente, otra vivienda, de tal modo que es muy posible que no pudiera hacer frente a una pensión alimenticia por el importe aquí establecido”. Por tanto, teniendo en cuenta las situación ante la que nos encontramos, donde el hijo, que vive con su madre en la ciudad de Segovia, tiene de 10 años y recibe una pensión del padre que se ha aumentado en el procedimiento de divorcio, no podemos afirmar que las bases que tuvo en cuenta el Juzgado de Familia, es decir la necesidad del uso de la vivienda para poder atender a sus necesidades y a las del hijo menor de edad, se hayan alterado en este momento, ya que debemos diferenciar los supuestos en que, en función de las condiciones de provisionalidad y temporalidad de esta medida, se aprecie claramente que las bases sobre las que sustentaron se han alterado significativamente, careciendo de sentido mantener el derecho de uso, de aquellos otros en los que no se comparten los razonamientos que han llevado al Juzgado de Familia a conceder tal derecho, que es un materia diferente y sobre la que no se puede entrar, pues la competencia para decidir de esta materia, a través de los procedimientos establecidos al efecto, corresponde a los Juzgados a los que les esta asignados las cuestiones relacionadas con el derecho de familia”.

Estima el recurso de apelación del marido, revocando la sentencia de primera instancia y declarando que “no procede acceder a la división de la vivienda que es propiedad común de los litigantes sin respetar el derecho de uso que le corresponde a D. ... en función de lo declarado en la sentencia de divorcio”.

6º Recurre en casación Dª Los motivos 1, 2 y 4 fueron admitidos y no admitido el 3º. El recurso se formula al amparo del Art. 477.2 LEC (RCL 2000, 34, 962 y RCL 2001, 1892).

SEGUNDO. El recurso de casación.

El recurso se plantea por la inadmisión de la sentencia recurrida de la división de un piso cuya titularidad es común entre los dos ex cónyuges, y cuyo uso fue atribuido al marido, porque su interés era el más digno de protección al ejercer su profesión de abogado en el inmueble.

Se van a estudiar conjuntamente los dos primeros motivos del recurso.

Motivo primero. La casa que constituyó el hogar familiar se adjudicó al marido en la sentencia de divorcio, no en virtud del Art. 96 CC, porque el hijo está viviendo en Segovia, sino porque era el despacho profesional del marido y con la finalidad de que pagara la pensión de alimentos a su esposa e hijo.

En el motivo segundo, se dice que se produce una violación de los Arts. 400 y 96 CC y que al alegar las SSTS 28 marzo 2003 y la de la Audiencia Provincial de 27 junio 2007, no ha tenido en cuenta que en este caso, que el menor no se encuentra en el hogar familiar. El marido tiene allí su despacho profesional y la adjudicación es temporal y nunca puede constituir un abuso de derecho.

TERCERO. Acción de división y derecho de uso.

Dos son las cuestiones que se plantean en el presente recurso de casación: a) la referida a la acción de división, a la que el marido demandado no se opone, y b) la relativa al mantenimiento del derecho de uso al marido, por ser su interés el más digno de protección, según las sentencias de separación y divorcio.

a) El art. 400 CC recoge la vieja regla romana de acuerdo con la que nadie está obligado a permanecer en la división. El derecho a obtener la división de la cosa que se ostenta en copropiedad no tiene otra excepción en el Art. 400 CC que el pacto entre los condóminos y aun así, con las limitaciones que el propio artículo establece. Cada comunero puede salir de la comunidad, y el Código civil permite imponer a los demás la división, porque el régimen de comunidad tiene una naturaleza transitoria e incidental. Y por ello la acción es imprescriptible e irrenunciable. Y por ello también debe aceptarse la acción de división ejercitada por la ahora recurrente. Ambos cónyuges están de acuerdo en la división y por ello debe procederse a dividir.

b) Sin embargo, no puede admitirse que la acción de división extinga el derecho de uso atribuido al marido copropietario, cuyo interés se ha considerado el más digno de protección y por ello, se le atribuyó el uso en su momento, sin que se hayan producido circunstancias modificativas que ahora obliguen a reconsiderar su mantenimiento.

CUARTO. La aplicación de la doctrina de esta Sala en el mantenimiento del derecho de uso.

En las SSTS 859/2009, de 14 enero 2010 y 861/2010, de 18 enero 2010 esta Sala ha mantenido la doctrina de que el derecho de uso entre los cónyuges no constituye un derecho real, sino que se trata de una limitación de la facultad de disponer del propietario, que el titular puede oponer a terceros. En concreto, la STS 859/2009 formula la siguiente doctrina casacional: “[...] De la ubicación sistemática de este precepto y de la consideración de los intereses a los que atiende su contenido se desprende que el derecho de uso a la vivienda familiar concedido mediante sentencia no es un derecho real, sino un derecho de carácter familiar, cuya titularidad corresponde en todo caso al cónyuge a quien se atribuye la custodia o a aquel que se estima, no habiendo hijos, que ostenta un interés más necesitado de protección (así se ha estimado en la RDGRN de 14 de mayo de 2009). Desde el punto de vista patrimonial, el derecho al uso de la vivienda concedido mediante sentencia judicial a un cónyuge no titular no impone más restricciones que la limitación de disponer impuesta al otro cónyuge, la cual se cifra en la necesidad de obtener el consentimiento del cónyuge titular del derecho de uso (o, en su defecto, autorización judicial) para cualesquiera actos que puedan ser calificados como actos de disposición de la vivienda. Esta limitación es oponible a terceros y por ello es inscribible en el Registro de la Propiedad (RDGRN de 10 de octubre de 2008)”. Esta doctrina está confirmada por la STS 861/2008, de 18 enero 2010, donde se añade que “El cónyuge titular del derecho de propiedad de la vivienda puede venderla o cederla a un tercero una vez dictada la sentencia en el procedimiento matrimonial. Puede ocurrir también que se trate de una vivienda en copropiedad de ambos cónyuges y que uno de ellos ejerza la acción de división. En estos casos, esta Sala ha venido sosteniendo que el derecho del cónyuge titular es oponible a los terceros, que hayan adquirido directamente del propietario único, o en la subasta consiguiente a la acción de división (ver SSTS de 27 diciembre 1999, 4 diciembre 2000, 28 marzo 2003 y 8 mayo 2006, entre otras). Las razones se encuentran en la protección de la familia y de la vivienda, y se basan en la buena fe en las relaciones entre cónyuges o ex cónyuges [...]”.

Es cierto que las dos sentencias citadas se refieren a la atribución de la vivienda a los hijos, pero están de acuerdo

con otras decisiones de esta Sala que declaran que el derecho del cónyuge a ocupar la vivienda familiar que le ha sido atribuida por sentencia es oponible a terceros (Ver SSTs de 27 diciembre 1999, 28 marzo 2003 y 8 mayo 2006, entre otras).

En consecuencia, la acción de división del piso mantendrá el derecho del ex marido, titular de su uso, porque no han desaparecido las razones que motivaron su atribución en la sentencia de divorcio y su derecho es oponible a terceros.

Se desestiman los motivos primero y segundo.

QUINTO. Efectos de la formulación de doctrina casacional.

Motivo cuarto. Se infringe la doctrina de la STS 1067/1998 y otras de Audiencias Provinciales, que no se tienen en cuenta porque no plantea el recurso a partir del número 3 del Art. 477.2 LEC.

El motivo se desestima.

Tal como se ha dicho ya en el FJ anterior, esta Sala ha formulado ya doctrina en las SSTs 859/2009 y 861/2009, por lo que no cabe que nos volvamos a pronunciar.

SEXTO. Desestimación del recurso y costas.

La desestimación de los motivos del recurso de casación formulado por la representación procesal de D^a ... determina la de su recurso y la anulación de la sentencia recurrida de la sección 14 de la AP de Madrid, de 22 septiembre 2008 (JUR 2009, 28461).

De acuerdo con lo dispuesto en el art. 398.1 LEC (RCL 2000, 34, 962 y RCL 2001, 1892), procede imponer las costas de este recurso a la recurrente.

Por lo expuesto, en nombre del Rey y por la autoridad conferida por el pueblo español.

FALLAMOS

1º Se desestima el recurso de casación presentado por la representación procesal de D^a ... contra la Sentencia de la Audiencia Provincial de Madrid, sección 14ª, de 22 septiembre 2008 (JUR 2009, 28461), en el rollo de apelación nº 124/2008.

2º No ha lugar a casar por los motivos formulados la sentencia recurrida, que resulta confirmada con este alcance.

3º Se imponen a la parte recurrente, las costas de este recurso.

Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Aragón de 21 de marzo de 2012. Divorcio. Pensión de alimentos. Hijo menor de edad. Suspensión de aquélla mientras éste trabaja con ingresos no inferiores al SMI o perciba prestación por desempleo en iguales condiciones.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Resulta acreditado en las instancias procesales que D. ... y D^a ... contrajeron matrimonio canónico en el Consulado de España en Düsseldorf (Alemania) el 18 de diciembre de 1976. De dicha unión nacieron y viven dos hijos,

En fecha 20 de mayo de 1998, el Juzgado de Primera Instancia número Cinco de Zaragoza, con competencia en materia de familia, dictó sentencia en Autos de Divorcio 95/98, por la que declaró la disolución por divorcio del citado matrimonio, manteniendo los efectos fijados en la sentencia de separación de fecha 1 de marzo de 1996. Entre dichos acuerdos se atribuyó a la Sra. ... la guarda y custodia de los hijos y el uso del piso que fue domicilio familiar, fijándose un régimen de visitas a favor del padre. Se estableció que éste deberá entregar a su esposa 75.000 pesetas mensuales en concepto de pensión por alimentos para los hijos. Estas medidas fueron modificadas por sentencia de 6 de septiembre de 2000, recaída en Autos de Modificación de Medidas 190/2000, aumentándose la pensión de alimentos para cada hijo.

La representación de D. ... ha instado en los presentes autos la modificación de medidas de divorcio, invocando el tiempo transcurrido y la mayoría de edad de los hijos, que han finalizado sus estudios y han tenido acceso al mercado laboral, y solicita se dejen sin efecto las medidas relativas a la guarda y custodia y régimen de visitas de los hijos, la pensión de alimentos fijada en su día a favor de éstos, y la atribución a la esposa e hijos del uso del domicilio familiar.

La sentencia de primera instancia estima parcialmente la demanda de modificación de medidas. Respecto del hijo Xxxx, acuerda que el actor seguirá obligado a satisfacer la pensión alimenticia, la cual quedará en suspenso “mientras el hijo continúe realizando actividad laboral que genere unos ingresos líquidos mensuales no inferiores al salario mínimo interprofesional (o prestación por desempleo en las mismas condiciones)”. Funda esta decisión en lo siguiente:

Xxxxx está trabajando con ingresos no desdeñables, si bien con un contrato temporal que vencerá el próximo diciembre. Una interpretación actual y conjunta de los arts. 143,146 y 152.3 del Código Civil y 66 de la Ley de Derecho de la Persona, que ampare todos los intereses en juego, permite concluir que no concurre causa de extinción de la pensión. El 170 cuenta con 21 años y su trabajo es temporal; está consolidando su incorporación al mercado laboral en un periodo ciertamente convulso y complicado. Por tanto, se va a fijar un sistema flexible y leal de suspensión del pago de la pensión.

Recurrida dicha sentencia en apelación por ambas partes, la sentencia de la Audiencia Provincial de 26 de julio de 2011 estima parcialmente el recurso interpuesto por los demandados y desestima la impugnación de D. Respecto a su solicitud de que fuera suprimida la pensión respecto de hijo Germán, la fundamentación jurídica señala lo siguiente:

Debe rechazarse la supresión de la pensión de Germán pretendida por el actor impugnante pretende (sic), pues sus contratos han sido temporales, tiene 21 años y su ingreso en el mercado laboral no puede entenderse consolidada, situación en la que resulta más adecuada la suspensión acordada en la instancia.

SEGUNDO.- El recurso de casación se funda en un único motivo, que invoca la infracción de lo dispuesto en el art. 66 de la Ley aragonesa 2/2010, de 26 de mayo, de igualdad en las relaciones familiares ante la ruptura de la convivencia de los padres, actualmente art. 69 del Código del Derecho Foral de Aragón (en lo sucesivo CDFA), y 93, 142 y 152.3 del Código Civil, así como la infracción de la doctrina jurisprudencial relativa a los mismos, citando la sentencia del Tribunal Superior de Justicia núm. 8/2009 de 2 de septiembre. El indicado precepto del CDFA proviene realmente de la Ley 13/2006, de Derecho de la persona, y expresa que 1.- Si al llegara la mayoría de edad o emancipación el hijo no hubiera completado su formación profesional y no tuviera recursos propios para sufragar los gastos de crianza y educación, se mantendrá el deber de los padres de costearlos, pero solo en la medida en que sea razonable exigirles aún su cumplimiento y por el tiempo normalmente requerido para que aquélla formación se complete. 2.- El deber a que se refiere el apartado anterior se extinguirá al cumplir el hijo los veintiséis años, a no ser que, convencional o judicialmente, se hubiere fijado una edad distinta, sin perjuicio del derecho del hijo a reclamar alimentos.

En el desarrollo del motivo la parte recurrente expresa que la sentencia de la Audiencia Provincial ha infringido los preceptos legales citados y la doctrina jurisprudencial de este Tribunal sobre el art. 69 antes referenciado. Explica que el hijo Xxxxx -al que se contrae el objeto del recurso- ha completado su formación, accediendo al mundo laboral, con contratos de trabajo sucesivos, aunque de carácter temporal. Concluye sosteniendo que con el mantenimiento de la pensión se vulneran los preceptos legales referidos y se favorece la pasividad vital del hijo.

TERCERO.- Es de significar que la sentencia impugnada, al rechazar el recurso del demandante respecto a su

pretensión de que fuera suprimida la pensión reconocida a favor del hijo Xxxxx, no expresa la razón jurídica en que apoya el mantenimiento de dicha prestación. La sucinta argumentación que ofrece, y que ha sido transcrita precedentemente, no cita precepto legal en el que fundar la obligación de que el demandante continúe siendo deudor de la prestación económica. Puede entenderse que, al confirmar la de primera instancia, acoge el apoyo normativo de ésta aunque, según se ha expuesto, la decisión adoptada por el juzgado se funda en la “interpretación actual y conjunta” de varios preceptos del Código Civil y del art. 66 de la Ley aragonesa de Derecho de la persona.

Ante ello, para la decisión del recurso resulta necesario determinar: a) si resulta de aplicación al caso el art. 69 del CDFA; b) caso de que se estime no ser de aplicación, si otros preceptos legales habilitan la obligación de pago de la pensión, que pesa sobre el actor, y c) si el hijo mayor de edad está obligado a ejercitar la pretensión de alimentos frente a su progenitor, en procedimiento judicial independiente del juicio de divorcio en cuya sede nos hallamos.

CUARTO.- El artículo 69 del CDFA procede, según hemos visto, del articulado de la Ley aragonesa 13/2006, de 27 de diciembre, de Derecho de la persona.

Dentro del capítulo destinado a regular el deber de crianza y autoridad familiar respecto de los hijos, el artículo 66 de dicha Ley fijaba los gastos de los hijos mayores o emancipados, en los términos que se han transcrito en el fundamento jurídico segundo de esta sentencia. En aplicación de dicha norma, esta Sala ha tenido ocasión de pronunciarse a través de distintas resoluciones.

La sentencia nº 8/2009, de 2 de septiembre, afirma: El derecho aragonés no contiene una regulación completa de la obligación de alimentos. No obstante, el referido artículo 66.1, en sede del deber de crianza y autoridad familiar, contempla el supuesto en el que el deber de los padres de sufragar los gastos de crianza y educación pervive a pesar de que el hijo haya alcanzado la mayoría de edad o emancipación y siempre que concurra la circunstancia indicada en el inciso final de la regla: que sea razonable exigirles aún su cumplimiento y por el tiempo normalmente requerido para que aquella formación se complete. Y el supuesto de hecho allí previsto es, en efecto, que dicho hijo no hubiera completado su formación profesional y no tuviera recursos propios para sufragar los gastos. El precepto pretende así dar respuesta a los problemas que en la práctica plantea la situación de los hijos ya mayores de edad pero que carecen de autonomía económica y de la formación profesional necesaria para conseguirla.

Por tanto, la obligación de alimentos que la sentencia dictada en el proceso de separación impuso al padre, aun cuando no se extinga automáticamente por el hecho de haber alcanzado la h0 la mayoría de edad, no es ni puede ser por tiempo indefinido, sino sólo en tanto concurren las antedichas circunstancias en las que se justifica la prolongación del deber de crianza y educación. Otra cosa sería favorecer una situación vital pasiva que puede devenir -utilizando una expresión del Tribunal Supremo- en un “parasitismo social”. Por eso, esa duración hasta los 26 años que menciona el párrafo segundo de la norma cuya infracción se denuncia (y en el que se apoya la parte recurrida en su escrito de oposición) sólo tendrá lugar cuando el h0 que no ha terminado su formación mantenga una actitud diligente, porque de lo contrario deja de ser razonable exigir a los padres sufragar sus gastos. En el caso allí contemplado se trataba de una joven que optó a los 16 años por dar por completada su formación, con lo que voluntariamente se colocaba en disposición de poder trabajar en aquellas ocupaciones a las que puede accederse desde dicha preparación. Y según apreció la juzgadora de primera instancia, desaprovechó las oportunidades que tuvo de hacerlo. Así las cosas, por un lado no estaba en la situación de tener que completar su formación; por otro lado la falta de recursos le era imputable. En consecuencia, esta Sala estimó el recurso de casación y, anulando la sentencia de la Audiencia, confirmó el fallo recaído en primera instancia, que había estimado la demanda del padre.

La sentencia nº 11/2011, de 30 de noviembre, citando la de 2 de septiembre de 2009, expresó que aún cuando el derecho aragonés no contiene una regulación completa de la obligación de alimentos, sin embargo sí prevé con concreción el deber de crianza y educación, en sede del deber general de crianza y autoridad familiar respecto de los hijos. Tras invocar el contenido del Preámbulo de la propia Ley 13/2006, afirmaba que la excepcionalidad de la previsión contenida en el art. 66 ... se concreta en la exigencia concurrente de dos circunstancias para que se mantenga el deber de los padres de sufragar gastos de enseñanza y educación de los hijos más allá de la mayoría de edad: Que no haya completado el descendiente su formación, y que no tenga recursos propios. En el caso allí examinado, dado que las dos hijas mayores de edad habían terminado, con buen resultado académico, las licenciaturas universitarias, se desestimaba la pretensión de exigir a uno de los progenitores el pago de los gastos de preparación de oposiciones o de especialización.

La sentencia 15/2011, de 30 de diciembre, aborda igualmente la problemática de aplicación de este precepto, indicando que esta Sala ya ha señalado (Sentencias de 2 de septiembre de 2009, 12 de mayo de 2010 y 30 de noviembre de 2011), conforme a lo dispuesto en e/ art. 66 de la Ley 13/2006 (art. 69 CDFA), el carácter excepcional del deber de los padres de costear los gastos de crianza y educación de los hijos tras su mayoría de edad o emancipación. En atención a esta excepcionalidad, la realización de unos segundos estudios para una nueva capacitación profesional, diferente de la primera y de mayor nivel, aún iniciada con el consentimiento del padre recurrente, no había de significar una obligación jurídica de

éste hasta la independencia económica de la hija, de modo que no se imponía al recurrente más allá del límite de su finalización en el tiempo razonablemente requerido o, como límite final, en la edad de los veintiséis años.

QUINTO.- En el caso de autos es hecho declarado probado en las instancias que el hijo Germán, nacido en 1989, se incorporó al mercado de trabajo en julio de 2007. En el año 2008 tuvo un contrato de trabajo cuyos efectos se extendieron en un total de 152 días (de abril a septiembre de ese año). Realizó trabajos remunerados durante el año 2009 que le aportaron unos ingresos brutos de 931 €. Durante el año 2010, con siete contratos suscritos con una empresa de trabajo temporal, trabajó 71 días entre los meses de enero y mayo.

No se trata, por lo tanto, de persona que esté completando su formación profesional, ya que ésta se dio por concluida cuando, cumplidos los dieciocho años, se incorporó al mercado laboral. Aunque las normas han de ser aplicadas conforme a la realidad social del momento, ni siquiera una interpretación extensiva del precepto puede llevarnos a considerar que el caso de Germán se integra en el supuesto de hecho de la norma. Su formación profesional se dio por concluida en el momento de incorporarse al mundo del trabajo, y no aparece -ni se invoca como razón para sustentar la continuidad de las medidas acordadas en la sentencia de divorcio- que el referido joven no hubiera completado su formación profesional.

De los diversos conceptos en que la antigua Ley de Enjuiciamiento Civil de 1881 estimaba que podía producirse una infracción legal -por inaplicación, interpretación errónea o aplicación indebida-, y que actualmente deben considerarse implícitamente recogidos en el art. 477 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en ninguno de ellos puede incluirse la infracción denunciada. Lo cierto es que, como antes hemos expuesto, la Audiencia Provincial no expresa en su fundamentación jurídica relativa a este punto, que se contiene en el segundo párrafo del segundo fundamento de derecho, cuál sea la norma que habilita el mantenimiento de la prestación. Pero no se ha producido una aplicación indebida del citado art. 69 del CDFFA, ni tampoco interpretación errónea del mismo. Y, por supuesto, no existe infracción por inaplicación, que sólo se daría si, resultando aplicable al caso, hubiera sido ignorado por el tribunal a quo.

SEXTO.- La Sala debe examinar si existe otro título legal, distinto del comprendido en el precepto antes citado, que permita atribuir al progenitor recurrente la obligación de continuar abonando la cantidad en concepto de pensión de alimentos para el hijo Xxxx, único al que se contrae el recurso.

Esta obligación fue establecida por la sentencia de separación matrimonial, de 1 de marzo de 1996, posteriormente confirmada en la de divorcio de 20 de mayo de 1998, y modificada por la sentencia de la Audiencia Provincial de 6 de noviembre de 2001, en autos de modificación de medidas. La resolución tiene apoyo legal en el artículo 93 del Código Civil, conforme al cual El juez, en todo caso, determinará la contribución de cada progenitor para satisfacer los alimentos y adoptará las medidas convenientes para asegurar la efectividad y acomodación de las prestaciones a las circunstancias económicas y necesidades de los hijos en cada momento.

Si convivieran en el domicilio familiar hijos mayores de edad o emancipados que carecieran de ingresos propios, el Juez, en la misma resolución, fijará los alimentos que sean debidos conforme a los arts. 142 y siguientes de este Código.

El artículo 152 del Código Civil, cuando prevé las causas de extinción de la obligación de dar alimentos, establece que este débito se extingue 3º) Cuando el alimentista pueda ejercer un oficio, profesión o industria, o haya adquirido un destino o mejorado de fortuna, de suerte que no le sea necesaria la pensión alimenticia para su subsistencia.

En el caso de autos no puede sostenerse que la obligación del padre de satisfacer alimentos al hijo Germán se haya extinguido. La sentencia recurrida, confirmando la de primera instancia, mantiene una obligación de alimentos flexible y atemperada a las circunstancias concurrentes, de modo que Don ... sigue estando obligado al pago de la pensión alimenticia a Germán, pero cuya efectividad se suspende mientras el hijo continúe realizando una actividad laboral que genere unos ingresos líquidos mensuales no inferiores al salario mínimo interprofesional, o prestación por desempleo en las mismas condiciones. Los hechos que se estiman probados no evidencian falta de diligencia en la búsqueda de trabajo por parte del hijo, sino más bien al contrario. Si las cosas fueran de otro modo, siempre podría el padre alimentante pedir que se declarase la extinción de su obligación por ser imputable al alimentista la situación de necesidad.

SÉPTIMO.- La medida de fijación de la pensión alimenticia en favor del hijo tiene cabida procesal en la sentencia de divorcio, conforme al artículo 93, párrafo segundo, del Código Civil.

La STS 411/2000, de 24 de abril, al abordar la interpretación de este precepto, establece que Por consecuencia de la ruptura matrimonial el núcleo familiar se escinde, surgiendo una o dos familias monoparentales compuestas por cada progenitor y los hijos que con él quedan conviviendo, sean o no mayores de edad; en esas familias monoparentales, las funciones de dirección y organización de la vida familiar en todos sus aspectos corresponde al progenitor, que sí ha de contribuir a satisfacer los alimentos de los hijos mayores de edad que con él conviven, tiene un interés legítimo, jurídicamente digno de protección, a demandar del otro progenitor su contribución a esos alimentos de los hijos mayores. No puede

olvidarse que la posibilidad que establece el art. 93, párrafo 2 del Código Civil de adoptar en la sentencia que recaiga en estos procedimientos matrimoniales, medidas atinentes a los alimentos de los hijos mayores de edad se fundamenta, no en el indudable derecho de esos hijos a exigirlos de sus padres, sino en la situación de convivencia en que se hallan respecto a uno de los progenitores, convivencia que no puede entenderse como el simple hecho de morar en la misma vivienda, sino que se trata de una convivencia familiar en el más estricto sentido del término con lo que la misma comporta entre las personas que la integran.

En expresión de la STS 1222/2007, de 28 de noviembre, esta norma permite al juez fijar o a los cónyuges acordar en el convenio regulador, las cantidades que se deberían a los mayores que convivieran y carezcan de ingresos propios. Esta es una norma que evita litigios posteriores.

Aunque en este último caso la Sentencia estimó no aplicable dicho precepto, en atención a los hechos de aquellos autos, es lo cierto que de dicha doctrina jurisprudencial puede desprenderse una doctrina, aplicable al caso presente: Cuando se produce el divorcio de los cónyuges, y surge una nueva familia monoparental en la que uno de los progenitores queda en el domicilio antes familiar conviviendo con los hijos, puede el Juez fijar los alimentos que sean debidos para los hijos mayores de edad. Aunque en este caso en la fecha de la disolución del vínculo matrimonial el hijo Germán todavía era menor, al mantenerse la situación de convivencia con posterioridad y uso del domicilio -que en este caso se ha acordado prolongar hasta el 1 de diciembre de 2014- la norma habilita para decidir, en el propio proceso de divorcio, la citada pensión alimenticia.

Sólo en el caso en que proceda la extinción del derecho de alimentos, en los términos prevenidos en el artículo 152 del Código Civil antes examinado, cesará la efectividad de ese derecho del hijo. A partir de ese momento, si surge ex novo una situación de necesidad que da derecho a la prestación alimenticia, el propio hijo podrá reclamarla conforme a los artículos 142 y siguientes del Código Civil.

Pero como ese supuesto no se ha producido en el caso de autos, por las razones ya expresadas en el anterior fundamento jurídico, el recurso de casación ha de ser desestimado.

OCTAVO.- En cuanto a costas, dada la materia de la que se trata y la complejidad jurídica del caso, no procede su imposición a ninguna de las partes, conforme a lo dispuesto en el artículo 398.1, en relación con el 394.1, ambos de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

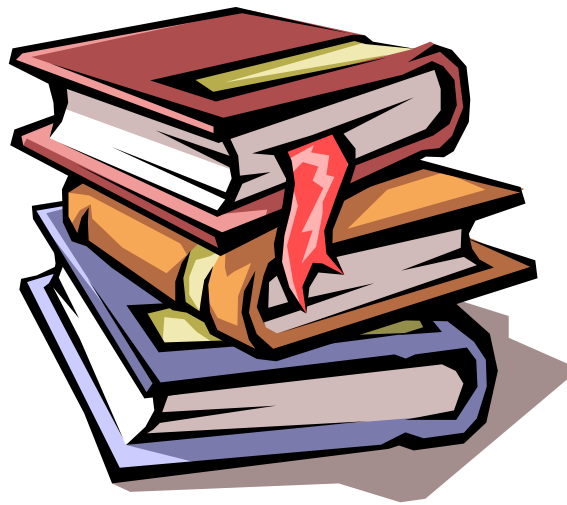
Vistos los artículos citados y demás de general y pertinente aplicación,

FALLAMOS

Desestimar el presente recurso de casación nº 32/2011, interpuesto por la Procuradora de los Tribunales D^a Lourdes Oña Llanos, en nombre y representación de Don ..., contra la sentencia dictada en apelación por la Audiencia Provincial de Zaragoza, Sección Segunda, de fecha 26 de julio de 2011; sin hacer imposición de costas devengadas en este recurso.

Contra la presente resolución no cabe recurso jurisdiccional alguno.

BIBLIOTECA



Sumario

Albaladejo: un referente, un jurista, un hombre. *In memoriam*, 1183

A Fondo

- Contratación internacional y globalización. Autonomía material, autonomía conflictual y marco imperativo, por *José María Espinar Vicente* 1184
- Objeto y alcance de la sustitución ejemplar en el Código Civil, por *María Ángeles Fernández González-Regueral* 1216

Comentarios de jurisprudencia

- Responsabilidad civil médica: aplicación del sistema de valoración de daños de accidentes de circulación 1236
- Arrendamientos urbanos: adquisición de vivienda por derecho de tanteo. Prohibición de enajenar de nuevo 1241
- Recurso de apelación: legitimación del demandante para impugnar la sentencia de primera instancia 1249
- Propiedad intelectual: infracción de derecho de autor 1254
- Sociedad Anónima: acción de nulidad por simulación absoluta 1267
- Sucesión hereditaria: allanamiento de los demandados 1276
- Registro Civil. Adopción: demanda de rectificación de la inscripción de nacimiento 1282

Reseña de Sentencias 1288

Fundamentos de Casación

- Carácter personalísimo de la obligación contraída y facultad de una de las partes para resolver el contrato ante el fallecimiento del otro contratante, por *Agustín Macías Castillo* 1296

Práctica Profesional

- Protección y alcance del retrato fotográfico desde la perspectiva del derecho de autor en la Sentencia de 1 de diciembre de 2011 del Tribunal de Justicia de las Comunidades Europeas, por *Luis Sanz Acosta* 1300
- Interposición de recurso extraordinario por infracción procesal (Modelo general) 1303

Actualidad Legislativa	1306
Consultas	
• Posposición de hipotecas	1307
• Privación y extinción de la patria potestad	1307
• Donación de órganos sin autorización	1308

Sumario

A Fondo

- Hacia un derecho de consumo uniforme en la Unión Europea, por *Diana Marcos Francisco* 1310
- El consentimiento informado, por *Ángel Luis Campo Izquierdo* 1333

Comentarios de jurisprudencia

- Derecho al honor: intromisión ilegítima 1345
- Arrendamiento de servicios: reclamación del precio 1355
- Adopción: asentimiento del padre biológico del adoptando 1363
- Urbanismo: convenio urbanístico entre particulares 1369
- Comunidad de bienes: división de vivienda familiar 1379
- Compraventa de apartamentos turísticos: resolución del contrato 1383
- Seguro de vida: no tiene condición de beneficiaria la pareja de hecho del fallecido no designada expresamente 1389
- Filiación: desestimación del reconocimiento de dos madres al menor 1394
- Pensión alimenticia: suspensión de alimentos al hijo mayor de edad mientras realice actividad laboral retribuida 1399

Reseña de Sentencias 1411

Fundamentos de Casación

- Ilegalidad del cerramiento de terraza sin contar con el voto unánime en Junta de propietarios, por *Agustín Macías Castillo* 1419

Práctica Profesional

- Pasos procesales esenciales para la ampliación de un procedimiento de ejecución ya iniciado 1423

Actualidad Legislativa 1425

Consultas

- Modificación registral de sexo 1426
- Inscripción de nombres extranjeros 1427
- Límites del consentimiento informado 1427

Noticias 1429

1309

.....