

BOLETÍN INTERNO DE INFORMACIÓN REGISTRAL

Nº 248

Uno de noviembre de 2012

I. DISPOSICIONES GENERALES Pág. 11

1. Boletín Oficial del Estado

Jefatura del Estado
Tribunal Constitucional
Consejo General del Poder Judicial
Ministerio de Asuntos Exteriores y de Cooperación
Ministerio de Justicia
Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas
Ministerio de Empleo y Seguridad Social
Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente
Ministerio de la Presidencia
Ministerio de Economía y Competitividad
Ministerio de Sanidad, Servicios Sociales e Igualdad
Banco de España
Comunidad Autónoma de Cataluña
Comunidad Autónoma de las Illes Balears

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

Parlamento de Andalucía

Presidencia

Consejería de Justicia e Interior

Consejería de Economía, Innovación, Ciencia y Empleo

Consejería de Hacienda y Administración Pública

II. RESOLUCIONES DE LA DIRECCIÓN GENERAL Pág. 193

1. Registro de la Propiedad

2. Registro Mercantil

III. JURISPRUDENCIA Pág. 417

1. Tribunal Supremo

IV. BIBLIOTECA Pág. 429

1. Revistas

ÍNDICE

I. DISPOSICIONES GENERALES [Pág. 11](#)

1. Boletín Oficial del Estado

Jefatura del Estado:

- Instrumento de Ratificación del Tratado Constitutivo del Mecanismo Europeo de Estabilidad (MEDE) entre el Reino de Bélgica, la República Federal de Alemania, la República de Estonia, Irlanda, la República Helénica, el Reino de España, la República Francesa, la República Italiana, la República de Chipre, el Gran Ducado de Luxemburgo, Malta, el Reino de los Países Bajos, la República de Austria, la República Portuguesa, la República de Eslovenia, la República Eslovaca y la República de Finlandia, hecho en Bruselas el 2 de febrero de 2012. (BOE núm. 239, de 4-10-2012). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche [aquí](#)).
- Ley Orgánica 5/2012, de 22 de octubre, de reforma de la Ley Orgánica 8/2007, de 4 de julio, sobre financiación de los partidos políticos. (BOE núm. 255, de 22-10-2012)..... [Pág. 13](#)
- Ley 7/2012, de 29 de octubre, de modificación de la normativa tributaria y presupuestaria y de adecuación de la normativa financiera para la intensificación de las actuaciones en la prevención y lucha contra el fraude. (BOE núm. 261, de 30-10-2012) [Pág. 19](#)
- Ley Orgánica 6/2012, de 30 de octubre, por la que se autoriza la ratificación por España del Tratado de Adhesión a la Unión Europea de la República de Croacia. (BOE núm. 262, de 31-10-2012)..... [Pág. 41](#)
- Ley 8/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero. (BOE núm. 262, de 31-10-2012)..... [Pág. 42](#)

Tribunal Constitucional:

- Cuestión de inconstitucionalidad n.º 4922-2012, en relación con el párrafo cuarto y quinto del artículo 174.3 de la Ley General de la Seguridad Social, por posible vulneración de los artículos 14, 24.1, 139.1 y 149.1.17 de la CE. (BOE núm. 246, de 12-10-2012)..... [Pág. 51](#)
- Acuerdo de 26 de octubre de 2012, de la Presidencia del Tribunal Constitucional, por el que se habilitan, con carácter extraordinario, determinadas fechas y horarios para la presentación en el Registro General del Tribunal del recurso de amparo electoral. (BOE núm. 261, de 30-10-2012)..... [Pág. 51](#)

Consejo General del Poder Judicial:

- Acuerdo de 9 de octubre de 2012, de la Comisión Permanente del Consejo General del Poder Judicial, por el que se publica el Acuerdo de la Sala de Gobierno del Tribunal Supremo, sobre composición y funcionamiento de las Salas y Secciones y asignación de ponencias que deben turnar los Magistrados en el año 2013. (BOE núm. 256, de 24-10-2012). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche [aquí](#)).

Ministerio de Asuntos Exteriores y de Cooperación:

- Entrada en vigor del Acuerdo de Sede entre el Reino de España y la Unión Europea (Oficina de Armonización del Mercado Interior- Marcas, Dibujos y Modelos-OAMI),

hecho en Madrid el 20 de septiembre de 2011. (BOE núm. 236, de 1-10-2012). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche [aquí](#)).

- Resolución de 8 de octubre de 2012, de la Secretaría General Técnica, sobre aplicación del artículo 32 del Decreto 801/1972, de 24 de marzo, relativo a la Ordenación de la actividad de la Administración del Estado en materia de Tratados Internacionales. (BOE núm. 250, de 17-10-2012). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche [aquí](#)).
- Entrada en vigor de la Enmienda al Acuerdo de Servicio de Préstamo de 80.000.000.000 euros entre los siguientes Estados miembros cuya moneda es el euro: el Reino de Bélgica, Irlanda, el Reino de España, la República Francesa, la República Italiana, la República de Chipre, el Gran Ducado de Luxemburgo, la República de Malta, el Reino de los Países Bajos, la República de Austria, la República Portuguesa, la República de Eslovenia y la República de Finlandia y KfW, actuando en interés público, con sujeción a las instrucciones y acogiendo a la garantía de la República Federal de Alemania, como Prestamistas y la República Helénica como Prestatario, el Banco de Grecia como Agente del Prestatario, hecha en Bruselas el 27 de febrero de 2012 y en Atenas el 24 de febrero de 2012. (BOE núm. 253, de 20-10-2012)..... [Pág. 52](#)

Ministerio de Justicia:

- Real Decreto 1333/2012, de 21 de septiembre, por el que se regula el seguro de responsabilidad civil y la garantía equivalente de los administradores concursales. (BOE núm. 241, de 6-10-2012)..... [Pág. 53](#)
- Orden JUS/2146/2012, de 1 de octubre, por la que se crean determinados ficheros de datos de carácter personal relacionados con los supuestos de posible sustracción de recién nacidos y se aprueban los modelos oficiales de solicitud de información. (BOE núm. 244, de 10-10-2012)..... [Pág. 56](#)
- Resolución de 21 de septiembre de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se aprueban las modificaciones introducidas en el modelo de contrato de arrendamiento financiero mobiliario, letras de identificación «L-CRA» y sus anexos, correspondiente a la entidad «Caja Rural de Aragón», por la entidad «Nueva Caja Rural de Aragón, SCC», entidad absorbente de la anterior, pasando el mencionado modelo a denominarse «L-NCRA». (BOE núm. 245, de 11-10-2012)..... [Pág. 57](#)
- Resolución de 21 de septiembre de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se aprueban las modificaciones introducidas en el modelo de contrato de arrendamiento de bienes muebles, con letras de identificación «R-MB1» y sus anexos, para ser utilizado por la entidad «Mercedes Benz Renting, SA». (BOE núm. 245, de 11-10-2012) [Pág. 58](#)
- Resolución de 21 de septiembre de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se aprueban modelo de contrato marco de suministro de vehículos con financiación, letras «FC-CMSF», modelo de contrato individual de compraventa de vehículo y de cesión de reserva de dominio, letras «FC-WH-VN», y modelo de cancelación de reservas de dominio, letras de identificación «FCE-C-WH». (BOE núm. 245, de 11-10-2012)..... [Pág. 59](#)
- Instrucción de 2 de octubre de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre determinados aspectos del plan intensivo de tramitación de los expedientes de adquisición de la nacionalidad española por residencia. (BOE núm. 247, de 13-10-2012)..... [Pág.59](#)
- Orden JUS/2225/2012, de 5 de octubre, por la que se delegan competencias del Ministro y se aprueban las delegaciones de competencias de otros órganos. (BOE núm. 252, de 19-10-2012)..... [Pág. 66](#)

- Resolución de 9 de octubre de 2012, de la Dirección General de Relaciones con la Administración de Justicia, por la que se publica la lista provisional de aspirantes admitidos y excluidos para participar en las pruebas de aptitud de acceso al ejercicio de la profesión de Abogado en España por parte de ciudadanos de la Unión Europea y otros Estados parte en el Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo. (BOE núm. 255, de 22-10-2012). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche [aquí](#)).
- Resolución de 16 de octubre de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convoca la provisión en concurso ordinario nº 286 de Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles. (BOE núm. 260, de 29-10-2012) [Pág. 77](#)

Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas:

- Corrección de errores de la Orden HAP/2055/2012, de 28 de septiembre, por la que se aprueba el modelo 202 para efectuar los pagos fraccionados a cuenta del Impuesto sobre Sociedades y del Impuesto sobre la Renta de no Residentes correspondiente a establecimientos permanentes y entidades en régimen de atribución de rentas constituidas en el extranjero con presencia en territorio español, y se establecen las condiciones generales y el procedimiento para su presentación telemática y se modifica la Orden EHA/1721/2011, de 16 de junio, por la que se aprueba el modelo 222 para efectuar los pagos fraccionados a cuenta del Impuesto sobre Sociedades en régimen de consolidación fiscal estableciéndose las condiciones generales y el procedimiento para su presentación telemática. (BOE núm. 239, de 4-10-2012) [Pág. 79](#)
- Orden HAP/2105/2012, de 1 de octubre, por la que se desarrollan las obligaciones de suministro de información previstas en la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera. (BOE núm. 240, de 4-10-2012) [Pág. 80](#)
- Real Decreto 1390/2012, de 5 de octubre, por el que se modifica el Real Decreto 589/2005, de 20 de mayo, por el que se reestructuran los órganos colegiados responsables de la administración electrónica. (BOE núm. 241, de 6-10-2012) [Pág. 92](#)
- Resolución de 5 de octubre de 2012, del Departamento de Gestión Tributaria de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por la que se publica la revocación de un número de identificación fiscal. (BOE núm. 253, de 20-10-2012) [Pág. 96](#)
- Orden HAP/2259/2012, de 22 de octubre, por la que se modifican los módulos del régimen simplificado del Impuesto sobre el Valor Añadido aprobados por la Orden EHA/3257/2011, de 21 de noviembre, por la que se desarrollan para el año 2012 el método de estimación objetiva del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y el régimen especial simplificado del Impuesto sobre el Valor Añadido. (BOE núm. 256, de 24-10-2012) [Pág. 97](#)

Ministerio de Empleo y Seguridad Social:

- Resolución de 2 de octubre de 2012, de la Secretaría de Estado de la Seguridad Social, por la que se establecen plazos especiales para el ingreso de las diferencias resultantes de la aplicación de la Orden ESS/2056/2012, de 24 de septiembre, por la que se fijan para el ejercicio 2012 las bases normalizadas de cotización a la Seguridad Social, por contingencias comunes, en el Régimen Especial de la Seguridad Social para la Minería del Carbón. (BOE núm. 247, de 13-10-2012)..... [Pág. 99](#)

Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente:

- Corrección de errores del Real Decreto 1290/2012, de 7 de septiembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, y el Real Decreto 509/1996, de 15 de marzo, de desarrollo del Real Decreto-ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas. (BOE núm. 251, de 18-10-2012)..... [Pág. 99](#)

Ministerio de la Presidencia:

- Corrección de errores de la Orden PRE/2119/2012, de 5 de octubre, por la que se publica el Acuerdo del Consejo de Ministros de 5 de octubre de 2012, por el que se establecen obligaciones de servicio público al prestador del servicio postal universal en las elecciones al Parlamento Vasco y al Parlamento de Galicia. (BOE núm. 243, de 9-10-2012)..... [Pág. 100](#)
- Real Decreto 1483/2012, de 29 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de los procedimientos de despido colectivo y de suspensión de contratos y reducción de jornada. (BOE núm. 261, de 30-10-2012)..... [Pág. 102](#)
- Real Decreto 1484/2012, de 29 de octubre, sobre las aportaciones económicas a realizar por las empresas con beneficios que realicen despidos colectivos que afecten a trabajadores de cincuenta o más años. (BOE núm. 261, de 30-10-2012) [Pág. 125](#)

Ministerio de Economía y Competitividad:

- Real Decreto 1336/2012, de 21 de septiembre, por el que se modifican determinados reales decretos en relación con las facultades de las Autoridades Europeas de Supervisión. (BOE núm. 240, de 5-10-2012)..... [Pág. 132](#)
- Resolución de 25 de septiembre de 2012, de la Secretaría General del Tesoro y Política Financiera, por la que se define el principio de prudencia financiera aplicable a las operaciones de endeudamiento de las comunidades autónomas de régimen común y ciudades con estatuto de autonomía que se acojan a la línea de financiación directa ICO-CCAA 2012 y al Fondo de Liquidez Autonómico. (BOE núm. 243, de 9-10-2012)..... [Pág. 138](#)
- Orden ECC/2150/2012, de 28 de septiembre, por la que se modifica la Orden EHA/339/2007, de 16 de febrero, por la que se desarrollan determinados preceptos de la normativa reguladora de los seguros privados. (BOE núm. 245, de 11-10-2012)..... [Pág. 140](#)
- Resolución de 8 de octubre de 2012, de la Secretaría de Estado de Economía y Apoyo a la Empresa, por la que se publica la lista de entidades que han comunicado su adhesión voluntaria al Código de Buenas Prácticas para la reestructuración viable de las deudas con garantía hipotecaria sobre la vivienda habitual. (BOE núm. 245, de 11-10-2012)..... [Pág. 142](#)

Ministerio de Sanidad, Servicios Sociales e Igualdad:

- Real Decreto 1364/2012, de 27 de septiembre, por el que se modifica el Real Decreto 1971/1999, de 23 de diciembre, de procedimiento para el reconocimiento, declaración y calificación del grado de discapacidad. (BOE núm. 245, de 11-10-2012)..... [Pág. 145](#)

Banco de España:

- Circular n.º 6/2012, de 28 de septiembre, del Banco de España, a entidades de crédito, de modificación de la Circular 4/2004, de 22 de diciembre, sobre normas de información financiera pública y reservada, y modelos de estados financieros. (BOE núm. 237, de 2-10-2012)..... [Pág. 147](#)
- Corrección de errores de la Circular 5/2012, de 27 de junio, del Banco de España, a entidades de crédito y proveedores de servicios de pago, sobre transparencia de los servicios bancarios y responsabilidad en la concesión de préstamos. (BOE núm. 245, de 11-10-2012)..... [Pág. 153](#)
- Corrección de errores y erratas de la Circular 6/2012, de 28 de septiembre, del Banco de España, a entidades de crédito, de modificación de la Circular 4/2004, de 22 de diciembre, sobre normas de información financiera pública y reservada, y modelos de estados financieros. (BOE núm. 247, de 13-10-2012)..... [Pág. 154](#)
- Resolución de 17 de octubre 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. 251, de 18-10-2012)..... [Pág. 154](#)

Comunidad Autónoma de Cataluña:

- Decreto 104/2012, de 1 de octubre, de convocatoria de elecciones al Parlamento de Cataluña y de su disolución. (BOE núm. 237, de 2-10-2012) [Pág. 154](#)
- Resolución de 16 de octubre de 2012, de la Dirección General de Derecho y de Entidades Jurídicas, del Departamento de Justicia, por la que se convoca el concurso ordinario n.º 286 para proveer Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles. (BOE núm. 260, de 29-10-2012)..... [Pág. 155](#)

Comunidad Autónoma de las Illes Balears:

- Decreto 72/2012, de 7 de septiembre, de modificación del Decreto 110/2011, de 25 de noviembre, por el que se fija el calendario de días inhábiles para el año 2012, a efectos del cómputo de plazos administrativos. (BOE núm. 241, de 6-10-2012)..... [Pág. 157](#)

2. Boletín Oficial de la Junta de Andalucía

Parlamento de Andalucía:

- Ley 3/2012, de 21 de septiembre, de Medidas Fiscales, Administrativas, Laborales y en materia de Hacienda Pública para el reequilibrio económico-financiero de la Junta de Andalucía. (BOJA núm. 192, de 1-10-2012) [Pág. 159](#)

Presidencia:

- Ley 3/2012, de 21 de septiembre, de Medidas Fiscales, Administrativas, Laborales y en materia de Hacienda Pública para el reequilibrio económico-financiero de la Junta de Andalucía. (BOJA núm. 192, de 1-10-2012) [Pág. 160](#)
- Ley 4/2012, de 21 de septiembre, por la 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. 192, de 1-10-2012)..... [Pág. 172](#)

Consejería de Justicia e Interior:

- Resolución de 24 de septiembre 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. 197, de 8-10-2012)..... [Pág. 175](#)
- Resolución de 17 de septiembre de 2012, de la Dirección General de Interior, Emergencia, y Protección Civil, por la que se aprueba el Plan de Inspección de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Espectáculos Taurinos. (BOJA num. 214, de 31-10-2012)..... [Pág. 176](#)

Consejería de Economía, Innovación, Ciencia y Empleo:

- Decreto-ley 4/2012, de 16 de octubre, de medidas extraordinarias y urgentes en materia de protección sociolaboral a ex-trabajadores y extrabajadoras andaluces afectados por procesos de reestructuración de empresas y sectores en crisis. (BOJA núm. 204, de 18-10-2012)..... [Pág. 180](#)

Consejería de Hacienda y Administración Pública:

- Orden de 27 de septiembre de 2012, por la que se publica la modificación del Anexo I y los valores de las variables a que se refiere el artículo 11.2 de la Ley 6/2010, de 11 de junio, reguladora de la participación de las entidades locales en los tributos de la Comunidad Autónoma de Andalucía. (BOJA núm. 202, de 16-10-2012). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche [aquí](#)).

II. RESOLUCIONES DE LA DIRECCIÓN GENERAL [Pág. 193](#)

REGISTRO DE LA PROPIEDAD [Pág. 195](#)

1. Resolución de 16 de julio de 2012. (BOE núm. 238, de 3-10-2012). Documento judicial: presentación en forma electrónica..... [Pág. 206](#)
2. Resolución de 16 de julio de 2012. (BOE núm. 238, de 3-10-2012). Condición resolutoria: principio de tracto sucesivo..... [Pág. 210](#)
3. Resolución de 17 de julio de 2012. (BOE núm. 238, de 3-10-2012). Inmatriculación por título público [Pág. 212](#)
4. Resolución de 17 de julio de 2012. (BOE núm. 238, de 3-10-2012). Condición resolutoria: cancelación de asientos posteriores..... [Pág. 214](#)
5. Resolución de 18 de julio de 2012. (BOE núm. 238, de 3-10-2012). Sustitución fideicomisaria: forma de practicar la inscripción..... [Pág. 217](#)
6. Resoluciones de 18, 26 y 27 de julio de 2012. (BOE núm. 238, de 3-10-2012 y BOE núm. 240, de 5-10-2012). Hipoteca en favor de sociedades de garantía recíproca..... [Pág. 219 – 260 – 268](#)
7. Resolución de 19 de julio de 2012. (BOE núm. 238, de 3-10-2012). Publicidad formal: interés legítimo [Pág. 225](#)
8. Resolución de 19 de julio de 2012. (BOE núm. 238, de 3-10-2012). Subrogación de hipoteca después de vencido el plazo de la obligación asegurada [Pág. 227](#)
9. Resolución de 20 de julio de 2012. (BOE núm. 238, de 3-10-2012). Prohibición de pacto comisorio: dación en pago [Pág. 233](#)
10. Resolución de 20 de julio de 2012. (BOE núm. 238, de 3-10-2012). Procedimiento de ejecución: cancelación de cargas posteriores cuando la anotación de embargo ha caducado..... [Pág. 237](#)

11. Resolución de 21 de julio de 2012. (BOE núm. 240, de 5-10-2012). Segregación de fincas: derecho intertemporal aplicable a escrituras otorgadas bajo una legislación anterior a la vigente cuando se solicita la inscripción [Pág. 241](#)
12. Resolución de 23 de julio de 2012. (BOE núm. 240, de 5-10-2012). Segregación de fincas: derecho intertemporal aplicable a escrituras otorgadas bajo una legislación anterior a la vigente cuando se solicita la inscripción [Pág. 245](#)
13. Resolución de 24 de julio de 2012. (BOE núm. 240, de 5-10-2012). Expediente de dominio de reanudación de tracto sucesivo..... [Pág. 249](#)
14. Resolución de 25 de julio de 2012. (BOE núm. 240, de 5-10-2012). Inmatriculación por título público: títulos instrumentales..... [Pág. 252](#)
15. Resolución de 25 de julio de 2012. (BOE núm. 240, de 5-10-2012). Calificación registral de documentos judiciales. Expediente de declaración de herederos intestados: competencias del secretario judicial..... [Pág. 257](#)
16. Resolución de 26 de julio de 2012. (BOE núm. 240, de 5-10-2012). Procedimiento de ejecución extrajudicial: valor de tasación..... [Pág. 266](#)
17. Resolución de 27 de julio de 2012. (BOE núm. 240, de 5-10-2012). Inscripción de resoluciones judiciales de países comunitarios al amparo del reglamento 2201/2003 del consejo [Pág. 273](#)
18. Resolución de 28 de julio de 2012. (BOE núm. 240, de 5-10-2012). Anotación de embargo a favor de la seguridad social: ampliación [Pág. 278](#)
19. Resolución de 30 de julio de 2012. (BOE núm. 240, de 5-10-2012). Principio de legitimación registral [Pág. 287](#)
20. Resoluciones de 1 de agosto y 12 de septiembre de 2012. (BOE núm. 240, de 5-10-2012 y BOE núm. 254, de 22-10-2012). Partición hecha por el testador [Pág. 288 – 358](#)
21. Resolución de 1 de agosto de 2012. (BOE núm. 240, de 5-10-2012). Principio de tracto sucesivo [Pág. 294](#)
22. Resolución de 1 de agosto de 2012. (BOE núm. 240, de 5-10-2012). Expediente de dominio de reanudación de tracto sucesivo..... [Pág. 297](#)
23. Resolución de 2 de agosto de 2012. (BOE núm. 245, de 11-10-2012). Inmatriculación por título público [Pág. 300](#)
24. Resolución de 2 de agosto de 2012. (BOE núm. 245, de 11-10-2012). Declaración de obra nueva sujeta a la legislación gallega..... [Pág. 302](#)
25. Resolución de 2 de agosto de 2012. (BOE núm. 245, de 11-10-2012). Patria potestad: conflicto de intereses del cónyuge viudo con su hijo menor en la liquidación de gananciales y partición de herencia [Pág. 305](#)
26. Resolución de 3 de agosto de 2012. (BOE núm. 245, de 11-10-2012). Principio de tracto sucesivo [Pág. 308](#)
27. Resolución de 3 de agosto de 2012. (BOE núm. 245, de 11-10-2012). Patrimonio público del suelo: reversión de bienes enajenados [Pág. 310](#)
28. Resolución de 4 de agosto de 2012. (BOE núm. 245, de 11-10-2012). Reinscripción del dominio a favor del anterior transmitente: requisitos..... [Pág. 312](#)
29. Resolución de 6 de agosto de 2012. (BOE núm. 245, de 11-10-2012). Expediente de dominio de reanudación de tracto sucesivo..... [Pág. 317](#)
30. Resolución de 3 de septiembre de 2012. (BOE núm. 245, de 11-10-2012). Convenio regulador del divorcio: título formal para la inscripción..... [Pág. 320](#)
31. Resolución de 3 de septiembre de 2012. (BOE núm. 245, de 11-10-2012). Derecho de vuelo: ejercicio [Pág. 322](#)
32. Resolución de 4 de septiembre de 2012. (BOE núm. 245, de 11-10-2012). Principio de legitimación registral [Pág. 326](#)
33. Resolución de 4 de septiembre de 2012. (BOE núm. 245, de 11-10-2012). Partición de herencia con herederos menores representados por su madre: cautela socini y conflicto de intereses [Pág. 329](#)

34. Resolución de 5 de septiembre de 2012. (BOE núm. 245, de 11-10-2012). Convenio regulador de la separación y divorcio: vivienda familiar	Pág. 332
35. Resolución de 6 de septiembre de 2012. (BOE núm. 246, de 12-10-2012). Legislación de costas: requisito en las segundas o ulteriores transmisiones de fincas colindantes con el dominio público marítimo terrestre	Pág. 334
36. Resolución de 7 de septiembre de 2012. (BOE núm. 246, de 12-10-2012). Procedimiento de ejecución directa de bienes hipotecados: certificación de dominio y cargas.....	Pág. 338
37. Resolución de 8 de septiembre de 2012. (BOE núm. 246, de 12-10-2012). Concurso de acreedores: conversión de embargo preventivo en definitivo	Pág. 343
38. Resoluciones de 10(2) y 11 de septiembre de 2012. (BOE núm. 246, de 12-10-2012). Anotación preventiva de demanda: principio de tracto sucesivo.....	Pág. 346 – 349 – 355
39. Resolución de 11 de septiembre de 2012. (BOE núm. 246, de 12-10-2012). Derechos susceptibles de inscripción	Pág. 352
40. Resolución de 12 de septiembre de 2012. (BOE núm. 254, de 22-10-2012). Concurso de acreedores: ejecución de hipoteca	Pág. 363
41. Resolución de 13 de septiembre de 2012. (BOE núm. 254, de 22-10-2012). Acto de conciliación. Cumplimiento de requisitos fiscales	Pág. 366
42. Resolución de 13 de septiembre de 2012. (BOE núm. 254, de 22-10-2012). Ejecución directa de bienes hipotecados: tercer poseedor	Pág. 368
43. Resolución de 14 de septiembre de 2012. (BOE núm. 254, de 22-10-2012). Referencia catastral	Pág. 371
44. Resolución de 14 de septiembre de 2012. (BOE núm. 254, de 22-10-2012). Publicidad formal: requisitos.....	Pág. 373
45. Resolución de 17 de septiembre de 2012. (BOE núm. 257, de 25-10-2012). Rectificación del registro.....	Pág. 377
46. Resolución de 18 de septiembre de 2012. (BOE núm. 257, de 25-10-2012). Hipoteca en garantía de cuenta corriente: duración	Pág. 381
47. Resolución de 19 de septiembre de 2012. (BOE núm. 257, de 25-10-2012). Acta de notoriedad para la reanudación del tracto sucesivo.....	Pág. 385
48. Resolución de 20 de septiembre de 2012. (BOE núm. 257, de 25-10-2012). Defecto insubsanable: efectos.....	Pág. 388

REGISTRO MERCANTIL..... [Pág. 397](#)

1. Resolución de 17 de julio de 2012. (BOE núm. 238, de 3-10-2012). Cierre registral. Baja en el índice de entidades de hacienda	Pág. 399
2. Resolución de 18 de julio de 2012. (BOE núm. 238, de 3-10-2012). Poder. A favor de un administrador	Pág. 402
3. Resolución de 19 de julio de 2012. (BOE núm. 238, de 3-10-2012). Administrador. Caducidad. Liquidador. Caducidad	Pág. 404
4. Resolución de 20 de julio de 2012. (BOE núm. 238, de 3-10-2012). Calificación. Error irrelevante	Pág. 408
5. Resolución de 2 de agosto de 2012. (BOE núm. 245, de 11-10-2012). Administrador. Renuncia. Convocatoria. Contenido	Pág. 409
6. Resolución de 22 de agosto de 2012. (BOE núm. 245, de 11-10-2012). Cierre registral. Baja en el índice de entidades de hacienda	Pág. 412
7. Resolución de 4 de septiembre de 2012. (BOE núm. 245, de 11-10-2012). Cierre registral. Cuentas. Baja en el índice de entidades de hacienda	Pág. 415

III. JURISPRUDENCIA [Pág. 417](#)

1. Tribunal Supremo

- Sala 1ª. Sentencia de 30 de abril de 2012. Divorcio. Vivienda familiar. Su división material: Es posible si la finca reúne las condiciones de habitabilidad necesarias y es lo más idóneo para proteger al menor, conforme el art. 96 CC [Pág. 419](#)
- Sala 1ª. Sentencia de 31 de mayo de 2012. Unión no matrimonial. Cuando se trata de una pareja que convive sin haber contraído matrimonio, la atribución del domicilio familiar se rige por las mismas reglas que en la ruptura matrimonial, no pudiendo atribuirse a los convivientes o a los hijos un inmueble al que aquellos no reconocieron como tal domicilio..... [Pág. 422](#)
- Sala 1ª. Sentencia de 5 de julio de 2012. Compraventa. Resolución del contrato posterior al fallecimiento del vendedor. Inexistencia de conflicto de intereses entre la viuda y sus hijos sujetos a patria potestad al resolver aquella la venta, a pesar de estar estos últimos representados por el albacea nombrado en la herencia por el vendedor fallecido, pues la madre estaba ejerciendo las funciones propias de la patria potestad [Pág. 425](#)

IV. BIBLIOTECA [Pág. 429](#)

1. Revistas

- “Revista de Derecho Mercantil”, núm. 284, abril-junio, 2012 [Pág. 431](#)
- “Revista de Derecho Privado”, septiembre-octubre, 2012..... [Pág. 434](#)

DISPOSICIONES GENERALES

BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO

JEFATURA DEL ESTADO

13123 *Ley Orgánica 5/2012, de 22 de octubre, de reforma de la Ley Orgánica 8/2007, de 4 de julio, sobre financiación de los partidos políticos. (BOE núm. 255, de 22-10-2012).*

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 orgánica.

PREÁMBULO

La vigente Ley Orgánica 8/2007, de 4 de julio, sobre financiación de los partidos políticos, siguiendo la línea marcada previamente por la Ley Orgánica 3/1987, de 2 de julio, ha venido garantizando desde su entrada en vigor, una subvención anual no condicionada con cargo a los Presupuestos Generales del Estado a aquellos partidos políticos con representación en el Congreso y con el objeto de atender sus gastos de funcionamiento. Igualmente, la actual Ley prevé la posible inclusión en los Presupuestos Generales del Estado, de una asignación anual para sufragar los gastos de seguridad en los que incurran los partidos políticos para mantener su actividad política e institucional.

La disposición transitoria tercera de la Ley Orgánica sobre financiación de los partidos políticos, estableció la subvención anual para gastos de funcionamiento y la asignación anual para gastos de seguridad en 78.100.000,00 euros y 4.010.000,00 euros, respectivamente. Dichas cantidades se han ido adecuando anualmente al incremento del índice de precios al consumo de acuerdo con la disposición adicional sexta de la Ley Orgánica sobre financiación de los partidos políticos. Los importes citados supusieron un incremento aproximado del 20 por ciento respecto de las cantidades que habían sido consignadas en los Presupuestos Generales del Estado para 2007.

En el actual contexto de crisis económica, se considera necesario realizar una adecuación de las subvenciones previstas en el artículo 3 de la Ley Orgánica sobre financiación de los partidos políticos, para ajustarlas a la coyuntura del momento. Con esta medida, los partidos políticos, como principales instrumentos de representación política, participan en el esfuerzo colectivo necesario para superar la crisis. Partiendo del hecho cierto del incremento del 20 por ciento producido en el ejercicio 2008, se considera adecuado proceder a una reducción en la cuantía similar. Por idénticos motivos se prevé también que la cuantía de las convocatorias públicas de subvenciones a las asociaciones y fundaciones vinculadas a los partidos políticos sufra una reducción del 20 por ciento respecto al ejercicio 2011.

Junto a estas medidas, se considera procedente la introducción en el articulado de la Ley de otras que obedecen a la necesidad de reforzar la diferenciación entre los mecanismos de financiación de los partidos políticos y los de las fundaciones y asociaciones vinculadas a éstos, además de a la de ampliar el número de sujetos que no pueden financiar la actividad de los partidos por recibir aportaciones directas o indirectas de las Administraciones Públicas. Así, no sólo se proscribió que los partidos políticos acepten donaciones de empresas privadas que presten servicios o realicen obras para las Administraciones Públicas, sino que esta prohibición se extiende a empresas pertenecientes al mismo grupo, a empresas participadas mayoritariamente por aquellas y a sus fundaciones.

Además, con la finalidad de evitar que fundaciones privadas, asociaciones o entidades que reciban subvenciones de las Administraciones Públicas o cuyo presupuesto esté integrado por aportaciones públicas sirvan de instrumento de financiación de los partidos, se impide a éstos aceptar cualquier donación procedente de las primeras. No obstante, se permite que en atención a un interés común y coincidente, partidos políticos y fundaciones y asociaciones, puedan llevar a cabo actuaciones de manera conjunta, encuadrables en el objeto y finalidad que persiguen.

Resulta relevante también la modificación que se efectúa en materia de condonaciones de deuda a los partidos. Así, ninguna entidad de crédito podrá condonar a un partido político más de 100.000 euros al año de deuda, cantidad para cuyo cálculo ha de tenerse en cuenta tanto el principal como los intereses pactados. Por otro lado, en virtud del principio de la autonomía de la voluntad, se mantiene la posibilidad de que los partidos puedan llegar a acuerdos en relación con las condiciones de la deuda que pudieran mantener con entidades de crédito de conformidad con el ordenamiento jurídico.

En lo que respecta al régimen sancionador al que se encuentran sujetos los partidos políticos, se otorga de manera indubitada al Tribunal de Cuentas la potestad para acordar la imposición de sanciones por infracciones muy graves constituidas por el incumplimiento de las obligaciones previstas en esta Ley y en la Ley Orgánica 5/1985, de 19 de junio, del Régimen Electoral General, en lo que respecta a los gastos electorales. Además, se aclara el plazo de prescripción de estas infracciones, se mejora la regulación del procedimiento mediante la introducción de la posibilidad de que el Pleno del Tribunal acuerde la apertura de un periodo de información previa, y se establece la aplicación supletoria en su tramitación de las normas generales de Derecho administrativo. De forma complementaria, en relación a las fundaciones y asociaciones

vinculadas, se amplía el ámbito objetivo de las facultades de fiscalización del Tribunal, constituido de ahora en adelante por todas las aportaciones recibidas y no sólo por las donaciones.

En materia de fundaciones y asociaciones vinculadas a los partidos políticos con representación parlamentaria, se establece un conjunto de previsiones específicas que atienden a su naturaleza diferenciada y a las funciones que están llamadas a desempeñar. Además, se concreta qué se entiende por donación a los efectos de esta Ley y se establece que no tendrán esta consideración entregas monetarias o patrimoniales destinadas a financiar actividades y proyectos de interés común que cumplan determinados requisitos.

Por último, como complemento de todas las modificaciones introducidas, se articula una serie de medidas directamente inspiradas en el principio de transparencia, que se concretan en obligaciones de publicidad activa y de notificación. Así, por un lado se establece que los partidos políticos, fundaciones y asociaciones vinculadas deberán –una vez emitido por el Tribunal de Cuentas el informe de fiscalización que corresponda en cada caso– hacer pública preferentemente a través de su página web, determinada información de índole contable. Por otro lado, se introduce la obligación para los partidos políticos de notificar al Tribunal de Cuentas las donaciones recibidas superiores a 50.000 euros y las de bienes inmuebles, así como todos los acuerdos a los que lleguen con entidades de crédito en relación a las condiciones de su deuda, información que en este último caso deberá trasladarse también al Banco de España. En lo que respecta a las fundaciones vinculadas se establece que éstas habrán de notificar al Tribunal de Cuentas todas las donaciones efectuadas por personas jurídicas.

En suma, con la presente reforma se incide en la idea de que un sistema de obtención de ingresos por partidos políticos en el que se combinen adecuadamente la suficiencia y la austeridad, unido a un refuerzo de los mecanismos de control y de la potestad sancionadora del supremo órgano fiscalizador y de enjuiciamiento de la responsabilidad contable de quienes tienen a su cargo el manejo de caudales públicos, constituye el mejor antídoto contra la financiación irregular. Ello, unido a la adopción de un conjunto de medidas de transparencia, contribuye a mejorar el control de la adecuación de los ingresos y gastos de los partidos políticos al ordenamiento jurídico y a robustecer la calidad del sistema democrático español.

Artículo primero. Modificación de las letras b) y c), adición de una nueva letra d), pasando las letras d), e) y f) a ser e), f) y g), en el apartado Dos del artículo 4 de la Ley Orgánica 8/2007, de 4 de julio, sobre financiación de los partidos políticos.

Se modifican las letras b) y c) y se añade una nueva letra d), pasando las letras d), e) y f) a ser e), f) y g), en el apartado dos del artículo 4 de la Ley Orgánica 8/2007, de 4 de julio, sobre financiación de los partidos políticos, que quedan redactadas en los siguientes términos:

«b) Las donaciones procedentes de personas jurídicas requerirán siempre acuerdo adoptado en debida forma por el órgano o representante competente al efecto, haciendo constar de forma expresa el cumplimiento de las previsiones de la presente Ley.

Los partidos políticos no podrán aceptar o recibir directa o indirectamente, donaciones de organismos, entidades o empresas públicas.

c) Los partidos políticos no podrán aceptar o recibir, directa o indirectamente, donaciones de empresas privadas que, mediante contrato vigente, presten servicios o realicen obras para las Administraciones Públicas, organismos públicos o empresas de capital mayoritariamente público. Tampoco podrán aceptar o recibir donaciones de empresas pertenecientes al mismo grupo que aquellas, de empresas participadas mayoritariamente por aquellas ni de sus fundaciones.

d) Los partidos políticos no podrán aceptar o recibir directa o indirectamente, donaciones de fundaciones privadas, asociaciones u otras entidades que reciban subvenciones de las Administraciones Públicas o cuyo presupuesto esté integrado, en todo o en parte, por aportaciones directas o indirectas de dichas Administraciones.

e) Las cantidades donadas a los partidos políticos deberán abonarse en cuentas de entidades de crédito, abiertas exclusivamente para dicho fin. Los ingresos efectuados en estas cuentas serán, únicamente, los que provengan de estas donaciones.

f) De las donaciones previstas en este artículo quedará constancia de la fecha de imposición, importe de la misma y del nombre e identificación fiscal del donante. La entidad de crédito donde se realice la imposición estará obligada a extender al donante un documento acreditativo en el que consten los extremos anteriores.

g) Cuando se trate de donaciones en especie, la efectividad de las percibidas se acreditará mediante certificación expedida por el partido político en la que se haga constar, además de la identificación del donante, el documento público u otro documento auténtico que acredite la entrega del bien donado haciendo mención expresa del carácter irrevocable de la donación.»

Artículo segundo. Se adiciona un apartado cuatro al artículo 4 de la Ley Orgánica 8/2007, de 4 de julio, sobre financiación de los partidos políticos.

«Cuatro. Acuerdos sobre condiciones de deuda.

Los partidos políticos podrán llegar a acuerdos respecto de las condiciones de la deuda que mantengan con entidades de crédito de conformidad con el ordenamiento jurídico. De tales acuerdos se dará cuenta al Tribunal de Cuentas y al Banco de España.

Las condonaciones de deudas a los partidos políticos por parte de las entidades de crédito estarán sujetas al límite de 100.000 euros anuales, para cuyo cálculo se tendrá en cuenta tanto las condiciones del principal de la deuda como de los intereses pactados.»

Artículo tercero. Modificación del artículo 5 de la Ley Orgánica 8/2007, de 4 de julio, sobre financiación de los partidos políticos.

Se modifica el artículo 5 de la Ley Orgánica 8/2007, de 4 de julio, sobre financiación de los partidos políticos, que queda redactado en los siguientes términos:

«Artículo 5. Límites a las donaciones privadas.

Uno. Los partidos políticos no podrán aceptar o recibir directa o indirectamente:

- a) Donaciones anónimas, finalistas o revocables.
- b) Donaciones procedentes de una misma persona física o jurídica superiores a 100.000 euros anuales.

Se exceptúan de este límite las donaciones en especie de bienes inmuebles, siempre que se cumplan los requisitos establecidos en la letra g) del apartado dos del artículo 4.

Dos. Todas las donaciones superiores a 50.000 euros y en todo caso, las donaciones de bienes inmuebles, deberán ser objeto de notificación al Tribunal de Cuentas en el plazo de tres meses.»

Artículo cuarto. Adición de un apartado ocho al artículo 14 de la Ley Orgánica 8/2007, de 4 de julio, sobre financiación de los partidos políticos.

Se añade un apartado ocho al artículo 14 de la Ley Orgánica 8/2007, de 4 de julio, sobre financiación de los partidos políticos, que queda redactado en los siguientes términos:

«Ocho. Los partidos políticos, una vez emitido por el Tribunal de Cuentas el informe de fiscalización correspondiente a un determinado ejercicio, vendrán obligados a hacer públicas, preferentemente a través de su página web, el balance y la cuenta de resultados y, en particular, la cuantía de los créditos que les han sido concedidos, el tipo de entidad concedente y las condonaciones de deuda correspondientes a tal ejercicio, de forma que esta información sea de gratuito y fácil acceso para los ciudadanos.»

Artículo quinto. Modificación del artículo 15 de la Ley Orgánica 8/2007, de 4 de julio, sobre financiación de los partidos políticos.

Se modifica el artículo 15 de la Ley Orgánica 8/2007, de 4 de julio, sobre financiación de los partidos políticos, que queda redactado en los siguientes términos:

«Artículo 15. Control interno.

Los partidos políticos deberán prever un sistema de control interno que garantice la adecuada intervención y contabilización de todos los actos y documentos de los que se deriven derechos y obligaciones de contenido económico, conforme a sus estatutos. El informe resultante de esta auditoría acompañará a la documentación a rendir al Tribunal de Cuentas.»

Artículo sexto. Modificación del apartado tres del artículo 16 de la Ley Orgánica 8/2007, de 4 de julio, sobre financiación de los partidos políticos.

Se modifica el apartado tres del artículo 16 de la Ley Orgánica 8/2007, de 4 de julio, sobre financiación de los partidos políticos, que queda redactado en los siguientes términos:

«Tres. El Tribunal de Cuentas, en el plazo de seis meses desde la recepción de la documentación señalada en el artículo 14 de la presente Ley, emitirá un informe sobre su regularidad y adecuación a lo dispuesto en esta Ley, o en su caso se harán constar expresamente cuantas infracciones o prácticas irregulares se hayan observado.»

Artículo séptimo. Modificación del artículo 17 de la Ley Orgánica 8/2007, de 4 de julio, sobre financiación de los partidos

políticos.

Se modifica el artículo 17 de la Ley Orgánica 8/2007, de 4 de julio, sobre financiación de los partidos políticos, que queda redactado en los siguientes términos:

«Artículo 17.

Uno. Sin perjuicio de las responsabilidades legales de cualquier índole que se deriven de lo dispuesto en el ordenamiento jurídico en general y de lo preceptuado en esta Ley en particular, el Tribunal de Cuentas acordará la imposición de sanciones al partido político que cometa alguna de las infracciones muy graves que se describen a continuación:

a) Aceptar donaciones que contravengan las limitaciones y requisitos establecidos en los artículos 5 y 7 de la presente Ley. En este caso el Tribunal de Cuentas impondrá una sanción de cuantía equivalente al doble de la aportación ilegalmente percibida. Tendrá idéntica calificación y sanción la asunción, por terceras personas, de los gastos del partido en los términos indicados por la Ley.

b) No presentar, sin causa justificada, las cuentas correspondientes al último ejercicio anual o que éstas sean tan deficientes que impidan al Tribunal de Cuentas llevar a cabo su cometido fiscalizador. En este caso el Tribunal de Cuentas acordará la retención de la subvención anual hasta que se produzca el total cumplimiento de la obligación de rendición o hasta la completa subsanación de los defectos advertidos.

c) Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 134 de la Ley Orgánica 5/1985, de 19 de junio, del Régimen Electoral General, cuando el Tribunal de Cuentas advierta, en el ejercicio de su función, que los partidos políticos han superado los límites de gastos electorales previstos en dicha ley, impondrá una sanción equivalente al exceso producido.

Dos. En todos los casos, el Tribunal de Cuentas vigilará que las sanciones se hagan efectivas en el libramiento de la correspondiente subvención.

Tres. El plazo de prescripción de las infracciones contenidas en la Ley será de cuatro años. Su cómputo se iniciará al momento de la comisión de la infracción.»

Artículo octavo. Modificación del párrafo inicial, supresión de la letra d) del apartado dos y modificación del apartado ocho del artículo 18 de la Ley Orgánica 8/2007, de 4 de julio, sobre financiación de los partidos políticos.

Se modifica el párrafo inicial, se suprime la letra d) del apartado dos y se modifica el apartado ocho del artículo 18 de la Ley Orgánica 8/2007, de 4 de julio, sobre financiación de los partidos políticos, que quedan redactados en los siguientes términos:

«Artículo 18.

Los procedimientos sancionadores a que se refieren los apartados a), b) y c) del apartado uno del artículo anterior se iniciarán por acuerdo del Pleno del Tribunal de Cuentas.

Tan pronto como el Tribunal de Cuentas tenga conocimiento de los hechos, el Pleno de la Institución acordará la iniciación del procedimiento sancionador, si bien con anterioridad dispondrá la apertura de un periodo de información previa en el que se dará audiencia al partido político presuntamente infractor. El procedimiento sancionador será compatible, tanto con el ejercicio de su función fiscalizadora sobre la gestión económico-financiera del partido político presuntamente infractor, como con la imposición, cuando proceda, de las multas coercitivas previstas en el artículo 30 de la Ley 7/1988, de 5 de abril, de Funcionamiento del Tribunal de Cuentas. La iniciación del procedimiento sancionador interrumpe la prescripción de las infracciones.»

(...)

«Dos.

d) Suprimida.»

(...)

«Ocho. Las resoluciones sancionadoras que adopte el Tribunal de Cuentas serán susceptibles de recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Supremo. Cuando en dichas resoluciones se acuerde la imposición de alguna de las sanciones previstas en el artículo 17.Uno de esta Ley, la interposición del recurso suspenderá automáticamente la ejecución de la resolución adoptada por el Tribunal de Cuentas.»

Artículo noveno. *Modificación de la disposición adicional sexta de la Ley Orgánica 8/2007, de 4 de julio, sobre financiación de los partidos políticos.*

Se modifica la disposición adicional sexta de la Ley Orgánica 8/2007, de 4 de julio, sobre financiación de los partidos políticos, que queda redactada en los siguientes términos:

«Disposición adicional sexta.

Uno. La Ley de Presupuestos Generales de cada ejercicio fijará el importe global de la consignación para atender las subvenciones reguladas en el artículo 3 de esta Ley.

Dos. Las cantidades que figuran en los artículos de esta Ley distintas de las contempladas en el apartado primero de esta disposición se adecuarán anualmente al índice de precios al consumo.»

Artículo décimo. *Modificación de la disposición adicional séptima de la Ley Orgánica 8/2007, de 4 de julio, sobre financiación de los partidos políticos.*

Se modifica la disposición adicional séptima de la Ley Orgánica 8/2007, de 4 de julio, sobre financiación de los partidos políticos que queda redactada en los siguientes términos:

«Disposición adicional séptima.

Uno. Las aportaciones que reciban las fundaciones y asociaciones vinculadas a los partidos políticos con representación parlamentaria estarán sometidas a los mecanismos de fiscalización y control y al régimen sancionador previstos, respectivamente, en los títulos V y VI de esta Ley, sin perjuicio de las normas propias que les sean de aplicación.

Dos. Los recursos que financien la actividad de las fundaciones y asociaciones vinculadas a partidos políticos serán los previstos en la legislación aplicable en cada caso.

Tres. En el caso de las donaciones, estarán sometidas a los límites y requisitos previstos en el capítulo segundo del título II de la presente Ley, con las siguientes especialidades:

a) No será de aplicación lo previsto en la letra c) del apartado dos del artículo 4 ni el límite establecido en la letra b) del apartado uno del artículo 5.

b) Las donaciones efectuadas por personas jurídicas deberán ser aprobadas por el órgano o representante competente en cada caso y cuando sean de carácter monetario y tengan un importe superior a 120.000 euros tendrán que formalizarse en documento público.

A los efectos de este apartado, se considera donación toda liberalidad, monetaria o no, entregada por una persona física o jurídica, destinada a financiar genéricamente los gastos generales de la fundación o de la asociación.

Cuatro. No tendrán la consideración de donaciones, a los efectos de esta disposición adicional, las entregas monetarias o patrimoniales llevadas a cabo por una persona física o jurídica para financiar una actividad o un proyecto concreto de la fundación o asociación, en cuanto tal actividad o proyecto se realice como consecuencia de un interés común derivado de las actividades propias del objeto societario o estatutario de ambas entidades.

Cinco. Las fundaciones y asociaciones reguladas en esta disposición adicional estarán obligadas a formular y aprobar sus cuentas en los términos previstos en la legislación vigente y a realizar una auditoría de sus cuentas anuales. Una vez emitido por el Tribunal de Cuentas el informe de fiscalización de las aportaciones a las que se refiere el apartado Uno de este artículo, vendrán obligadas a hacer públicas, preferentemente a través de su página web, el balance y la cuenta de resultados de forma que esta información sea de gratuito y fácil acceso para los ciudadanos.

Seis. Las fundaciones y asociaciones reguladas por esta disposición adicional estarán obligadas a informar anualmente al Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas de todas las donaciones y aportaciones recibidas, a cuyo fin se aprobará una orden ministerial en la que se indicarán el contenido, alcance y estructura de la información que ha de facilitarse. Además, todas las donaciones procedentes de personas jurídicas deberán ser objeto de notificación al Tribunal de Cuentas en el plazo de tres meses.»

Artículo undécimo. *Modificación de la disposición adicional novena de la Ley Orgánica 8/2007, de 4 de julio, sobre financiación de los partidos políticos.*

Se modifica la disposición adicional novena de la Ley Orgánica 8/2007, de 4 de julio, sobre financiación de los partidos políticos que quedará redactada en los siguientes términos:

«Disposición adicional novena.

Los límites cuantitativos previstos en los artículos 4, apartado cuatro, y 5 de la presente Ley se actualizarán cada año de conformidad con el incremento del índice de precios al consumo.»

Artículo duodécimo. *Introducción de una nueva disposición adicional duodécima en la Ley Orgánica 8/2007, de 4 de julio, sobre financiación de los partidos políticos.*

Se introduce una disposición adicional duodécima en la Ley Orgánica 8/2007, de 4 de julio, sobre financiación de los partidos políticos, que queda redactada como sigue:

«Disposición adicional duodécima.

Para el ejercicio 2012 la cuantía de las convocatorias públicas de subvenciones a las asociaciones y fundaciones vinculadas a los partidos políticos se reducirá en un 20 por ciento respecto al ejercicio 2011.»

Artículo decimotercero. *Supresión de la disposición transitoria segunda de la Ley Orgánica 8/2007, de 4 de julio, sobre financiación de los partidos políticos.*

Se suprime la disposición transitoria segunda de la Ley Orgánica 8/2007, de 4 de julio, sobre financiación de los partidos políticos.

Artículo decimocuarto. *Modificación de la disposición transitoria tercera de la Ley Orgánica 8/2007, de 4 de julio, sobre financiación de los partidos políticos.*

Se modifica la disposición transitoria tercera de la Ley Orgánica 8/2007, de 4 de julio, sobre financiación de los partidos políticos, que queda redactada en los siguientes términos:

«Uno. Para el ejercicio 2012 la subvención estatal anual para gastos de funcionamiento de los partidos políticos y la asignación anual para sufragar gastos de seguridad se fijan respectivamente, en 65.883.000,58 euros y 3.382.000,75 euros.

Dos. A partir de la entrada en vigor de la presente Ley las cantidades percibidas por los partidos políticos hasta ese momento se entenderán entregadas a cuenta de la cantidad total prevista para el año 2012.

Tres. Los abonos mensuales a partir de dicha fecha se ajustarán para que la suma total de todos los pagos no supere la cantidad prevista en el apartado uno.»

Artículo decimoquinto. *Cambio de numeración de la disposición final de la Ley Orgánica 8/2007, de 4 de julio, sobre financiación de los partidos políticos que pasa a ser disposición final primera.*

La disposición final única de la Ley Orgánica 8/2007, de 4 de julio, sobre financiación de los partidos políticos se mantiene pasando a ser disposición final primera.

Artículo decimosexto. *Introducción de una disposición final segunda nueva de la Ley Orgánica 8/2007, de 4 de julio, sobre financiación de los partidos políticos.*

Se introduce una nueva disposición final segunda en la Ley Orgánica 8/2007, de 4 de julio, sobre financiación de los partidos políticos, que queda redactada en los siguientes términos:

«Disposición final segunda.

Los procedimientos sancionadores regulados en esta Ley, supletoriamente y en defecto de norma expresa, se regirán por las normas generales de estos procedimientos contenidas en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.»

Artículo decimoséptimo. *Introducción de una disposición final tercera en la Ley Orgánica 8/2007, de 4 de julio, sobre financiación de los partidos políticos.*

Se introduce una disposición final tercera en la Ley Orgánica 8/2007, de 4 de julio, sobre financiación de los partidos políticos en los siguientes términos:

«Disposición final tercera. Modificación del apartado f) del párrafo 4 del artículo 6 del Real Decreto Legislativo

1298/1986, de 28 de junio, de adaptación del derecho vigente en materia de Entidades de Crédito al de las Comunidades Europeas.

Se modifica el apartado f) del párrafo 4 del artículo 6 del Real Decreto Legislativo 1298/1986, de 28 de junio, de adaptación del derecho vigente en materia de Entidades de Crédito al de las Comunidades Europeas, que queda redactado como sigue:

f) Las informaciones que el Banco de España tenga que facilitar para el cumplimiento de sus respectivas funciones al Tribunal de Cuentas, a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, a la Dirección General de Seguros, a los Fondos de Garantía de Depósitos, a los interventores o a los síndicos de una entidad de crédito o de una entidad de su grupo, designados en los correspondientes procedimientos administrativos o judiciales, y a los auditores de las cuentas de las entidades de crédito y sus grupos.»

Disposición final. *Entrada en vigor.*

La presente Ley entrará en vigor el día 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 orgánica.

Madrid, 22 de octubre de 2012.

JUAN CARLOS R.

El Presidente del Gobierno,
MARIANO RAJOY BREY

13416 Ley 7/2012, de 29 de octubre, de modificación de la normativa tributaria y presupuestaria y de adecuación de la normativa financiera para la intensificación de las actuaciones en la prevención y lucha contra el fraude. (BOE núm. 261, de 30-10-2012).

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.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I

Esta Ley contiene una serie de medidas dirigidas a la prevención y lucha contra el fraude fiscal. La realidad social y económica en un escenario de crisis y de austeridad presupuestaria hace del fraude fiscal hoy, si cabe, una figura más reprochable que nunca. A su vez, la evolución de los comportamientos fraudulentos y la experiencia acumulada en la aplicación de la normativa tributaria, tras la entrada en vigor de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, permiten una reforma con perspectiva suficiente como para colocar a nuestro sistema legal a la vanguardia de la lucha contra el fraude.

Tales objetivos se persiguen con una batería de medidas novedosas diseñadas para impactar directamente en nichos de fraude detectados como origen de importantes detracciones de ingresos públicos, pero también con otras medidas que tienden a perfeccionar las normas que garantizan el crédito tributario con el fin de actualizarlas o de aclarar su correcta interpretación con la finalidad de incrementar la seguridad jurídica de nuestro sistema tributario y evitar litigios innecesarios. Un sistema más coherente técnicamente y más predecible contribuye a lograr una mayor eficacia y una menor litigiosidad, lo que, a su vez, permite liberar recursos para alcanzar un mayor control de las potenciales defraudaciones.

Por último, merece destacarse una serie de medidas que se incorporan al ordenamiento de forma novedosa y con una clara vocación en la lucha contra el fraude, entre ellas la posibilidad de adopción de medidas cautelares vinculadas a supuestos de presuntos delitos contra la Hacienda Pública, así como la investigación patrimonial a las mismas asociada, la limitación de pagos en efectivo o el establecimiento de nuevas obligaciones de información sobre bienes y derechos situados en el extranjero.

II

La actuación en fraude de la Hacienda Pública consistente en repartir el patrimonio existente, una vez nacida la deuda, a los socios a través de operaciones de preliquidación, para dejar paso a una liquidación formal con una cuota insignificante, cuando no inexistente, hace aconsejable incrementar a estos efectos el valor de la cuota de liquidación del socio sucesor en la deuda tributaria que opera como límite de su responsabilidad. A tal fin se regula expresamente el alcance del límite de la responsabilidad de dicho socio en la deuda tributaria de las personas jurídicas o entidades disueltas o liquidadas que limitan la responsabilidad patrimonial de los socios, tanto en la sucesión de la deuda tributaria como de las sanciones, en su caso.

Asimismo, procede modificar el sistema de sucesión de las entidades con personalidad jurídica, para dar cobertura jurídica en la Ley a la sucesión de entidades jurídico-públicas, en las que también se produce la subrogación mercantil tradicional. Con ese propósito, se incluyen de forma explícita como susceptibles de sucesión tributaria toda clase de sociedades y entidades con personalidad jurídica que tuvieran la condición de sucesoras y beneficiarias.

Por otra parte, la reforma pretende aclarar las implicaciones derivadas de la naturaleza jurídica del responsable tributario, que no debe ser identificado con un sujeto infractor, sino como obligado tributario en sentido estricto, aun cuando responda también de las sanciones tributarias impuestas a dicho sujeto infractor. Entre las modificaciones que pretenden significar tal situación jurídica, dentro del régimen jurídico sancionador se establece un sistema de reducción de las sanciones a imponer por conformidad y pronto pago. En relación con la reducción de conformidad, en caso de concurrencia de una situación de responsabilidad respecto de la sanción, se modifica la norma para ofrecer la posibilidad al responsable de que pueda dar su conformidad con la parte de deuda derivada procedente de una sanción en sede del deudor principal y beneficiarse de la reducción legal por conformidad. Asimismo, se reconoce al responsable la eventual reducción por pronto pago de su propia deuda.

Se introduce un nuevo supuesto de responsabilidad subsidiaria, destinado a facilitar la acción de cobro contra los administradores de aquellas empresas que carentes de patrimonio, pero con actividad económica regular, realizan una actividad recurrente y sistemática de presentación de autoliquidaciones formalmente pero sin ingreso por determinados conceptos tributarios con ánimo defraudatorio.

Se elimina la posibilidad de aplazamientos o fraccionamientos de los créditos contra la masa en las situaciones de concurso para evitar la postergación artificiosa del crédito público como consecuencia de la simple solicitud de aplazamiento o fraccionamiento.

Se mejora la redacción de la norma en la determinación del dies a quo del inicio del cómputo de los plazos de prescripción en aquellos supuestos de responsabilidad solidaria en que el hecho habilitante para apreciar la misma concorra con posterioridad al día siguiente a la finalización del periodo voluntario del deudor principal.

Además, se clarifica el régimen jurídico que regula la interrupción del cómputo del plazo de prescripción del derecho de la Administración a determinar la deuda tributaria mediante la oportuna liquidación respecto de determinadas obligaciones tributarias cuando la acción de la Administración se dirija originariamente respecto de otra obligación tributaria distinta como consecuencia de la presentación de una declaración incorrecta por parte del obligado tributario.

Por otro lado, se modifica el momento en que se reinicia el plazo de prescripción interrumpido por la declaración de concurso para que coincida con el momento en que la Administración recupera sus facultades de autotutela ejecutiva, introduciendo una mejora estrictamente técnica para dotar de seguridad jurídica a las relaciones de la Hacienda Pública con los deudores concursados.

Asimismo, se aclaran los efectos de la suspensión del cómputo del plazo de prescripción por litigio, concurso y otras causas legales, explicitando que los efectos de dicha suspensión se extienden a todos los obligados tributarios.

Respecto a las medidas cautelares, se modifica el precepto para permitir su adopción en cualquier momento del procedimiento cuando se estime, en su caso, la concurrencia de los presupuestos establecidos en el propio precepto.

Por otra parte, y dado que la práctica y el análisis de los resultados ponen de manifiesto que es preciso adoptar medidas que permitan facilitar al Juez el ejercicio de su función jurisdiccional, permitiéndole tomar decisiones en el ámbito de las medidas cautelares sobre la base de un trabajo previo de investigación acompañado de una valoración de los órganos de la Agencia Tributaria de por qué se dan las circunstancias que, a su juicio, determinan la conveniencia de adoptar una medida cautelar, se modifica la norma en tal sentido, con la finalidad de avanzar en la lucha contra el fraude más agravado, planteando, en primer lugar, la modificación de las medidas cautelares en expedientes por delito fiscal, considerando su carácter de medidas excepcionales y provisionales que solo pretenden someter de forma lo más inmediata posible a la decisión jurisdiccional el bloqueo de un patrimonio cuya disponibilidad, a resultas del proceso penal, resulta cuestionada en virtud de los hechos acreditados que permiten la adopción de la medida cautelar administrativa, debiendo resaltarse que la posibilidad de adoptar medidas cautelares también se extiende a otros supuestos en los que la investigación judicial no tenga su origen en actuaciones de comprobación e investigación desarrollados por la Administración Tributaria. La modificación se complementa, para dotar de mayor seguridad jurídica a la actuación de la Hacienda Pública, con un mandato legal a la Agencia Tributaria para la investigación patrimonial de los sujetos afectados o relacionados con un proceso por delito contra la Hacienda Pública.

Además, para combatir determinadas conductas fraudulentas en sede recaudatoria consistentes en la despatrimonialización de una sociedad, se establece la prohibición de disposición de los bienes inmuebles de sociedades cuyas acciones o participaciones hubiesen sido objeto de embargo y se ejerciese por el titular de las mismas, deudor de la

Hacienda Pública, el control efectivo de la mercantil en cuestión.

Se modifica el régimen jurídico del embargo de los bienes y derechos en entidades de crédito y depósito para incrementar la efectividad y seguridad jurídica de los mismos. A estos efectos, la extensión del embargo a otros bienes o derechos no identificados en la diligencia de embargo podrá extenderse al resto de bienes y derechos obrantes en la persona o entidad y no solo de la oficina o sucursal a la que se remitió el embargo. En concordancia con ello, por limitaciones de jurisdicción territorial de la Administración tributaria actuante, se establece dicho ámbito como límite de la extensión.

Cuando un obligado tributario incumple con la obligación de presentación telemática dificulta notablemente a la Administración el tratamiento de la información y la generación, en su caso, de las correspondientes deudas. Sin embargo, no está tipificado supuesto específico alguno de infracción tributaria que penalice su comportamiento frente al contribuyente que se atiene a tal obligación. Por ello, se considera necesario crear un nuevo tipo de infracción tributaria relativo a la presentación de autoliquidaciones o declaraciones informativas sin atenerse a las obligaciones de presentación telemática, que llevará aparejada sanciones fijas en el supuesto de autoliquidaciones y sanciones variables en función del número de datos en el supuesto de declaraciones informativas.

A la vista de la experiencia acumulada en relación con la aplicación de la infracción por resistencia, obstrucción, excusa o negativa a las actuaciones de la Administración tributaria, se considera oportuna su modificación para evitar diversos problemas detectados así como mejorar su efecto disuasorio e impedir que estos defectos permitan dilatar los procedimientos.

Para favorecer la operatividad de las sanciones no pecuniarias, se modifica el plazo para iniciar los procedimientos sancionadores para la imposición de estas sanciones. Así, se pasan a contar los tres meses desde que se hubiese notificado o se entendiese notificado el acto de imposición de sanción pecuniaria con la que está ligada la eventual imposición de la sanción no pecuniaria.

Se clarifica el sistema de suspensión y devengo de intereses de demora en el caso de recurso o reclamación contra los acuerdos de derivación de responsabilidad. Así, con carácter general, si la sanción es recurrida tanto por el deudor principal como por el responsable la ejecución de la sanción será suspendida y dejarán de devengarse intereses de demora por el periodo de tiempo transcurrido hasta la finalización del periodo voluntario abierto por la notificación de la resolución que ponga fin a la vía administrativa. Sin embargo, en los supuestos de responsabilidad solidaria del artículo 42.2 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, no se aplicarán las citadas medidas de suspensión de ejecución y no devengo de intereses, habida cuenta del presupuesto de derecho de dicha responsabilidad.

Se modifica el importe de la garantía que es necesario depositar para la suspensión de la ejecución del acto impugnado a través del recurso de reposición o de la reclamación económico-administrativa, a fin de que el importe de la misma cubra todos los recargos que pudieran ser exigibles en el momento de ejecución de la garantía del crédito público.

La globalización de la actividad económica en general, y la financiera en particular, así como la libertad en la circulación de capitales, junto con la reproducción de conductas fraudulentas que aprovechan dichas circunstancias, hacen aconsejable el establecimiento de una obligación específica de información en materia de bienes y derechos situados en el extranjero. De esta forma, a través de una disposición adicional que se incorpora a la Ley General Tributaria, se establece dicha obligación de información, así como la habilitación reglamentaria para su desarrollo. La obligación se completa con el establecimiento en dicha disposición del régimen sancionador en caso de incumplimiento de la obligación.

Por otra parte, a fin de conseguir una mejor protección del crédito público, con independencia de su carácter tributario o de otra índole, se extiende la responsabilidad solidaria del artículo 42.2 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, a la generalidad de los créditos públicos mediante la consiguiente modificación de la Ley 47/2003, de 26 de noviembre, General Presupuestaria.

III

En conexión con lo apuntado más arriba en relación con la globalización de la actividad económica y la necesidad de obtener información sobre bienes y derechos situados en el extranjero, y como complemento necesario de la misma, se introduce una modificación de las normas del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y del Impuesto sobre Sociedades, para regular la incidencia que en el ámbito de las ganancias de patrimonio no justificadas y de la presunción de obtención de rentas, respectivamente, pueda tener la no presentación en plazo de tal obligación de información, introduciéndose, además, una infracción específica, con un agravamiento de las sanciones, para estos casos en los que los obligados tributarios no consignaron en sus autoliquidaciones las rentas que son objeto de regularización como ganancias patrimoniales no justificadas o presuntamente obtenidas.

Adicionalmente, se establecen nuevos supuestos de exclusión del método de estimación objetiva en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, en cuya virtud quedarán excluidos de dicho método, y, por tanto, también del régimen especial simplificado del Impuesto sobre el Valor Añadido, los contribuyentes que realicen determinadas actividades y el volumen de los rendimientos íntegros del año inmediato anterior correspondiente a las mismas procedentes de obligados a practicar retención o ingreso a cuenta supere una determinada cuantía.

IV

La experiencia de las campañas del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas con el servicio de borrador de

declaración y la satisfactoria acogida del servicio de obtención por Internet a través de un SMS, hace aconsejable modificar la normativa reguladora de aquel para actualizar el perfil del contribuyente destinatario del borrador de la declaración.

En concreto, se deslegaliza la delimitación del perfil de borrador, de modo que la Orden ministerial anual de dicha campaña pueda ir adaptando aquel a las modificaciones normativas, de gestión del servicio, etc., posibilitando un mayor grado de flexibilidad que permita extender progresivamente este servicio a un mayor número de contribuyentes sin necesidad de proceder para ello a continuas modificaciones de la norma legal reguladora del Impuesto.

V

En lo que respecta al Impuesto sobre el Valor Añadido se incorpora una serie de modificaciones en la Ley del Impuesto con el fin de evitar comportamientos fraudulentos, en especial en las operaciones de entregas de inmuebles y en situaciones en las que se ha producido una declaración de concurso.

En primer lugar, se establecen dos nuevos supuestos de inversión del sujeto pasivo en los citados casos de entregas de inmuebles. Por una parte, cuando se renuncie a la exención, y, en segundo término, cuando la entrega de los bienes inmuebles se produzca en ejecución de la garantía constituida sobre los mismos, supuesto que se extiende expresamente a las operaciones de dación del inmueble en pago y cuando el adquirente asume la obligación de extinguir la deuda garantizada. Estos supuestos de inversión del sujeto pasivo se ajustan a lo establecido en la Directiva 2006/112/CE del Consejo, de 28 de noviembre de 2006, relativa al sistema común del impuesto sobre el valor añadido. Con ello se pretende evitar el perjuicio que se produce a la Hacienda Pública cuando el IVA no se ingresa en el Tesoro y, a continuación, se solicita el aplazamiento o se declara el concurso de la entidad transmitente. El daño a la Hacienda Pública es doble, pues el IVA no ingresado es deducido por el adquirente. Con el mecanismo de la inversión del sujeto pasivo se garantiza el ingreso del IVA en la Hacienda Pública.

En segundo término, la situación de concurso del obligado tributario requiere de un tratamiento particular en el Impuesto con la finalidad de facilitar su gestión e impedir que se altere la neutralidad en perjuicio de la Hacienda Pública.

En los supuestos en los que el auto de declaración de concurso se dicta a lo largo del periodo de liquidación del Impuesto es necesario diferenciar si los créditos son concursales o contra la masa, ya que, de acuerdo con la jurisprudencia del Tribunal Supremo, deben calificarse como concursales los créditos de IVA por hechos imponible anteriores a la declaración de concurso.

Como en la regulación actual la declaración-liquidación es única, se establece, con objeto de determinar el crédito que tendrá carácter concursal, la obligación de presentar dos declaraciones-liquidaciones, una por los hechos imponible anteriores a la declaración de concurso y otra por los posteriores, en los términos que se desarrollen reglamentariamente. En la primera de esas declaraciones el concursado estará obligado a aplicar la totalidad de los saldos a compensar correspondientes a periodos de liquidación anteriores a la declaración de concurso.

Las medidas adoptadas tienen como fin garantizar la neutralidad del Impuesto, lo cual, tiene como efecto, que la Administración no se vea perjudicada en relación con la percepción del Impuesto sobre el Valor Añadido como consecuencia del concurso, de ahí que se limite el derecho de deducción que deberá ejercitarse, cuando se hubieran soportado las cuotas con anterioridad al auto de declaración de concurso, en la declaración-liquidación correspondiente al periodo en que dichas cuotas fueron soportadas.

De igual manera, para adecuar la gestión del impuesto a la doctrina jurisprudencial, la rectificación de deducciones como consecuencia de la declaración de concurso deberá realizarse en la declaración-liquidación correspondiente al periodo en que se ejerció la deducción.

Se introduce un nuevo supuesto de rectificación de cuotas repercutidas para los casos en los que la operación gravada quede sin efecto como consecuencia del ejercicio de una acción de reintegración concursal u otras acciones de impugnación ejercitadas en el seno del concurso. En estos supuestos, el sujeto pasivo deberá proceder a la rectificación en la declaración-liquidación correspondiente al periodo en que se declaró la operación. La minoración de deducciones por parte del adquirente, si estuviese también en situación de concurso, se realizará, igualmente, en la declaración-liquidación correspondiente al periodo en que se ejerció la deducción. Con estas medidas se pretende evitar que la eventual declaración de concurso, ya sea del transmitente o del adquirente, desvirtúe la neutralidad del Impuesto.

Por último, se regula un nuevo supuesto de infracción tributaria y su correspondiente régimen sancionador por los incumplimientos relativos a la correcta declaración de determinadas operaciones asimiladas a las importaciones.

Dadas las numerosas modificaciones de la Ley del Impuesto sobre el Valor Añadido que se incorporan en esta Ley, se considera conveniente que esas modificaciones se incorporen, asimismo, en la Ley del Impuesto General Indirecto Canario para que el régimen sea uniforme en todo el territorio del Estado.

VI

La utilización de medios de pago en efectivo en las operaciones económicas facilita notablemente los comportamientos defraudatorios, en sus distintas manifestaciones. Favorece la opacidad de las operaciones y actividades y su ocultación a la Administración.

Frente a tales comportamientos, la actuación de los poderes públicos debe encaminarse no solo a la detección y regularización de los incumplimientos, sino también a evitar que estos incumplimientos se produzcan, haciendo hincapié

en los aspectos disuasorios de la lucha contra el fraude.

La utilización de efectivo y su relación con el fraude constituye también una preocupación generalizada en países de nuestro entorno, donde ya se han adoptado limitaciones al uso de efectivo para determinadas operaciones económicas.

En la normativa española, las medidas de reacción ante esta situación se han venido centrando fundamentalmente en el establecimiento de obligaciones de información, así como en la adopción de planes de actuación en el ámbito del control de la Administración Tributaria. Se considera necesaria la adopción de medidas dirigidas a limitar la utilización del efectivo como medio de pago que, por su naturaleza, requieren un desarrollo normativo con rango de ley.

En este contexto, la presente Ley establece limitaciones al uso de efectivo en determinadas transacciones económicas pues la lucha contra el fraude fiscal es un motivo de interés público que prevalece sobre el efecto de las limitaciones reguladas en esta Ley. Dicha limitación no es incompatible con la condición de moneda de curso legal de los billetes y monedas al existir otros medios legales de pago para la liquidación de deudas monetarias.

Así, se establece una limitación, de carácter general, a los pagos en efectivo correspondientes a operaciones a partir de 2.500 euros. Se excluye de la limitación a los pagos efectuados cuando ninguno de los intervinientes en la operación actúe en calidad de empresario o profesional, así como a los pagos o ingresos realizados en entidades de crédito. Asimismo, se contempla expresamente una regla contra el fraccionamiento de operaciones a efectos del cálculo del límite legalmente establecido.

Ligado a esta limitación, se establece un régimen sancionador. En este sentido, se regula el régimen de las infracciones y sanciones, las reglas básicas del procedimiento sancionador y el órgano competente para la recaudación de las sanciones. Se introduce la exención de responsabilidad en caso de denuncia del posible pago efectuado en incumplimiento de la limitación legal.

Adicionalmente, se introducen obligaciones de información para cualquier autoridad o funcionario que en el ejercicio de sus funciones tenga conocimiento de algún incumplimiento de la limitación legal.

Finalmente se establece la aplicación de lo dispuesto en la Ley, en lo relativo a la limitación del uso de efectivo como medio de pago, a todos los pagos realizados desde su entrada en vigor, aunque se refieran a operaciones concertadas con anterioridad al establecimiento de la limitación.

VII

Por otra parte, se modifica el artículo 108 de la Ley del Mercado de Valores (LMV) con el fin de conformarle, tal como se estableció originariamente, como una medida antielusión fiscal de las posibles transmisiones de valores que, solo, sean una cobertura de una transmisión de inmuebles, mediante la interposición de figuras societarias.

Para ello se simplifica su regulación y se modifica el precepto para corregir los siguientes aspectos del mismo: se establece la exención general del gravamen por el Impuesto sobre el Valor Añadido o por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, excepcionando tales exenciones si se trata de eludir su pago por la transmisión de los inmuebles de las entidades a los que representan los valores transmitidos, en cuyo caso, la operación volverá a ser gravada por el impuesto exencionado.

Además, se excluye del posible gravamen a las adquisiciones de valores en los mercados primarios, que no estarán sujetos a este precepto y, por último, se simplifica la redacción del artículo, pasando de ser una norma objetiva a una auténtica norma de lucha contra el fraude, aunque en los supuestos más claros se establece una presunción *iuris tantum* que deberá, en su caso, ser enervada por el interesado si no quiere que le sea aplicada la medida antielusión.

En consonancia con dicha modificación se introducen los cambios pertinentes en la Ley reguladora del Impuesto sobre el Valor Añadido.

VIII

En el ámbito del régimen fiscal de las Cooperativas, se actualiza la referencia al órgano encargado de realizar las actuaciones de comprobación e inspección de las mismas, para determinar la concurrencia de los requisitos necesarios para la aplicación del citado régimen.

Artículo 1. *Modificación de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.*

Se introducen las siguientes modificaciones en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria:

Uno. Se modifican los apartados 1, 3 y 5 del artículo 40, que quedan redactados de la siguiente forma:

«1. Las obligaciones tributarias pendientes de las sociedades y entidades con personalidad jurídica disueltas y liquidadas en las que la Ley limita la responsabilidad patrimonial de los socios, partícipes o cotitulares se transmitirán a éstos, que quedarán obligados solidariamente hasta el límite del valor de la cuota de liquidación que les corresponda y demás percepciones patrimoniales recibidas por los mismos en los dos años anteriores a la fecha de disolución que minoren el patrimonio social que debiera responder de tales obligaciones, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 42.2.a) de esta Ley.

Las obligaciones tributarias pendientes de las sociedades y entidades con personalidad jurídica disueltas y liquidadas en las que la Ley no limita la responsabilidad patrimonial de los socios, partícipes o cotitulares se transmitirán íntegramente a éstos, que quedarán obligados solidariamente a su cumplimiento.»

«3. En los supuestos de extinción o disolución sin liquidación de sociedades y entidades con personalidad jurídica, las obligaciones tributarias pendientes de las mismas se transmitirán a las personas o entidades que sucedan o que sean beneficiarias de la correspondiente operación. Esta norma también será aplicable a cualquier supuesto de cesión global del activo y pasivo de una sociedad y entidad con personalidad jurídica.»

«5. Las sanciones que pudieran proceder por las infracciones cometidas por las sociedades y entidades a las que se refiere este artículo serán exigibles a los sucesores de las mismas, en los términos establecidos en los apartados anteriores y, en su caso, hasta el límite del valor determinado conforme a lo dispuesto en el apartado 1 de este artículo.»

Dos. Se modifica el apartado 4 del artículo 41, que queda redactado de la siguiente forma:

«4. La responsabilidad no alcanzará a las sanciones, salvo las excepciones que en esta u otra ley se establezcan.

En los supuestos en que la responsabilidad alcance a las sanciones, cuando el deudor principal hubiera tenido derecho a la reducción prevista en el artículo 188.1.b) de esta Ley, la deuda derivada será el importe que proceda sin aplicar la reducción correspondiente, en su caso, al deudor principal y se dará trámite de conformidad al responsable en la propuesta de declaración de responsabilidad.

La reducción por conformidad será la prevista en el artículo 188.1.b) de esta Ley. La reducción obtenida por el responsable se le exigirá sin más trámite en el caso de que presente cualquier recurso o reclamación frente al acuerdo de declaración de responsabilidad, fundado en la procedencia de la derivación o en las liquidaciones derivadas.

A los responsables de la deuda tributaria les será de aplicación la reducción prevista en el artículo 188.3 de esta Ley.

Las reducciones previstas en este apartado no serán aplicables a los supuestos de responsabilidad por el pago de deudas del artículo 42.2 de esta Ley.»

Tres. Se introduce un nuevo apartado 2 en el artículo 43, se modifica el actual apartado 2, que se numera como 3, y el actual apartado 3 pasa a numerarse como 4, quedando dichos apartados 2 y 3 redactados de la siguiente forma:

«2. Serán responsables subsidiarios de las deudas tributarias derivadas de tributos que deban repercutirse o de cantidades que deban retenerse a trabajadores, profesionales u otros empresarios, los administradores de hecho o de derecho de las personas jurídicas obligadas a efectuar la declaración e ingreso de tales deudas cuando, existiendo continuidad en el ejercicio de la actividad, la presentación de autoliquidaciones sin ingreso por tales conceptos tributarios sea reiterativa y pueda acreditarse que dicha presentación no obedece a una intención real de cumplir la obligación tributaria objeto de autoliquidación.

Se entenderá que existe reiteración en la presentación de autoliquidaciones cuando en un mismo año natural, de forma sucesiva o discontinua, se hayan presentado sin ingreso la mitad o más de las que corresponderían, con independencia de que se hubiese presentado solicitud de aplazamiento o fraccionamiento y de que la presentación haya sido realizada en plazo o de forma extemporánea.

A estos efectos no se computarán aquellas autoliquidaciones en las que, habiendo existido solicitud de aplazamiento o fraccionamiento, se hubiese dictado resolución de concesión, salvo incumplimiento posterior de los mismos y con independencia del momento de dicho incumplimiento, no computándose, en ningún caso, aquellos que hubiesen sido concedidos con garantía debidamente formalizada.

Se considerará, a efectos de esta responsabilidad, que la presentación de las autoliquidaciones se ha realizado sin ingreso cuando, aun existiendo ingresos parciales en relación con todas o algunas de las autoliquidaciones presentadas, el importe total resultante de tales ingresos durante el año natural señalado en el segundo párrafo no supere el 25 por ciento del sumatorio de las cuotas a ingresar autoliquidadas.

Se presumirá que no existe intención real de cumplimiento de las obligaciones mencionadas en el párrafo primero, cuando se hubiesen satisfecho créditos de titularidad de terceros de vencimiento posterior a la fecha en que las obligaciones tributarias a las que se extiende la responsabilidad establecida en esta disposición se devengaron o resultaron exigibles y no preferentes a los créditos tributarios derivados de estas últimas.»

«3. Las leyes podrán establecer otros supuestos de responsabilidad subsidiaria distintos de los previstos en los apartados anteriores.»

Cuatro. Se modifica el apartado 2 del artículo 65, que queda redactado de la siguiente forma:

«2. No podrán ser objeto de aplazamiento o fraccionamiento las deudas tributarias cuya exacción se realice por medio de efectos timbrados.

Tampoco podrán aplazarse o fraccionarse las deudas correspondientes a obligaciones tributarias que deban cumplir el retenedor o el obligado a realizar ingresos a cuenta, salvo en los casos y condiciones previstos en la normativa tributaria.

Asimismo, en caso de concurso del obligado tributario, no podrán aplazarse o fraccionarse las deudas tributarias que, de acuerdo con la legislación concursal, tengan la consideración de créditos contra la masa.

Las solicitudes de aplazamiento o fraccionamiento a que se refiere este apartado serán objeto de inadmisión.»

Cinco. Se modifica el apartado 2 del artículo 67, que queda redactado de la siguiente forma:

«2. El plazo de prescripción para exigir la obligación de pago a los responsables solidarios comenzará a contarse desde el día siguiente a la finalización del plazo de pago en periodo voluntario del deudor principal.

No obstante, en el caso de que los hechos que constituyan el presupuesto de la responsabilidad se produzcan con posterioridad al plazo fijado en el párrafo anterior, dicho plazo de prescripción se iniciará a partir del momento en que tales hechos hubieran tenido lugar.

Tratándose de responsables subsidiarios, el plazo de prescripción comenzará a computarse desde la notificación de la última actuación recaudatoria practicada al deudor principal o a cualquiera de los responsables solidarios.»

Seis. Se modifican los apartados 1, 7 y 8 del artículo 68, que quedan redactados de la siguiente forma:

«1. El plazo de prescripción del derecho a que se refiere el párrafo a) del artículo 66 de esta Ley se interrumpe:

a) Por cualquier acción de la Administración tributaria, realizada con conocimiento formal del obligado tributario, conducente al reconocimiento, regularización, comprobación, inspección, aseguramiento y liquidación de todos o parte de los elementos de la obligación tributaria que proceda, aunque la acción se dirija inicialmente a una obligación tributaria distinta como consecuencia de la incorrecta declaración del obligado tributario.

b) Por la interposición de reclamaciones o recursos de cualquier clase, por las actuaciones realizadas con conocimiento formal del obligado tributario en el curso de dichas reclamaciones o recursos, por la remisión del tanto de culpa a la jurisdicción penal o por la presentación de denuncia ante el Ministerio Fiscal, así como por la recepción de la comunicación de un órgano jurisdiccional en la que se ordene la paralización del procedimiento administrativo en curso.

c) Por cualquier actuación fehaciente del obligado tributario conducente a la liquidación o autoliquidación de la deuda tributaria.»

«7. Cuando el plazo de prescripción se hubiera interrumpido por la interposición del recurso ante la jurisdicción contencioso-administrativa, por el ejercicio de acciones civiles o penales, por la remisión del tanto de culpa a la jurisdicción competente o la presentación de denuncia ante el Ministerio Fiscal o por la recepción de una comunicación judicial de paralización del procedimiento, el cómputo del plazo de prescripción se iniciará de nuevo cuando la Administración tributaria reciba la notificación de la resolución firme que ponga fin al proceso judicial o que levante la paralización, o cuando se reciba la notificación del Ministerio Fiscal devolviendo el expediente.

Cuando el plazo de prescripción se hubiera interrumpido por la declaración de concurso del deudor, el cómputo se iniciará de nuevo cuando adquiera firmeza la resolución judicial de conclusión del concurso. Si se hubiere aprobado un convenio, el plazo de prescripción se iniciará de nuevo en el momento de su aprobación para las deudas tributarias no sometidas al mismo. Respecto de las deudas tributarias sometidas al convenio concursal, el cómputo del plazo de prescripción se iniciará de nuevo cuando aquéllas resulten exigibles al deudor.

Lo dispuesto en este apartado no será aplicable al plazo de prescripción del derecho de la Administración tributaria para exigir el pago cuando no se hubiera acordado la suspensión en vía contencioso-administrativa.»

«8. Interrumpido el plazo de prescripción para un obligado tributario, dicho efecto se extiende a todos los demás obligados, incluidos los responsables. No obstante, si la obligación es mancomunada y solo se reclama a uno de los obligados tributarios la parte que le corresponde, el plazo no se interrumpe para los demás.

Si existieran varias deudas liquidadas a cargo de un mismo obligado al pago, la interrupción de la prescripción solo afectará a la deuda a la que se refiera.

La suspensión del plazo de prescripción contenido en la letra b) del artículo 66 de esta Ley, por litigio, concurso u otras causas legales, respecto del deudor principal o de alguno de los responsables, causa el mismo efecto en relación con el resto de los sujetos solidariamente obligados al pago, ya sean otros responsables o el propio deudor principal, sin perjuicio de que puedan continuar frente a ellos las acciones de cobro que procedan.»

Siete. Se modifican los apartados 5 y 8 del artículo 81, que quedan redactados de la siguiente forma:

«5. Las medidas cautelares reguladas en este artículo podrán adoptarse durante la tramitación de los procedimientos de aplicación de los tributos desde el momento en que la Administración tributaria actuante pueda acreditar de forma motivada y suficiente la concurrencia de los presupuestos establecidos en el apartado 1 y el cumplimiento de los límites señalados en el apartado 3.»

«8. Cuando con motivo de un procedimiento de comprobación e investigación inspectora se haya formalizado denuncia o querrela por delito contra la Hacienda Pública o se haya dirigido proceso judicial por dicho delito, podrán adoptarse, por el órgano competente de la Administración tributaria, las medidas cautelares reguladas en este artículo, sin perjuicio de lo dispuesto en la disposición adicional decimonovena.

Si la investigación del presunto delito no tuviese origen en un procedimiento de comprobación e investigación inspectora, las medidas cautelares podrán adoptarse por el órgano competente de la Administración tributaria con posterioridad a la incoación de las correspondientes diligencias de investigación desarrolladas por el Ministerio Fiscal o, en su caso, con posterioridad a la incoación de las correspondientes diligencias penales.

En los supuestos a que se refieren los párrafos anteriores, las medidas cautelares podrán dirigirse contra cualquiera de los sujetos identificados en la denuncia o querrela como posibles responsables, directos o subsidiarios, del pago de las cuantías a las que se refiere el artículo 126 del Código Penal.

Adoptada, en su caso, la medida cautelar por el órgano competente de la Administración tributaria, se notificará al interesado, al Ministerio Fiscal y al órgano judicial competente y se mantendrá hasta que este último adopte la decisión procedente sobre su conversión en medida jurisdiccional o levantamiento.»

Ocho. Se introduce un nuevo apartado 6 en el artículo 170, con la siguiente redacción:

«6. La Administración tributaria podrá acordar la prohibición de disponer sobre los bienes inmuebles de una sociedad, sin necesidad de que el procedimiento recaudatorio se dirija contra ella, cuando se hubieran embargado al obligado tributario acciones o participaciones de aquella y este ejerza el control efectivo, total o parcial, directo o indirecto sobre la sociedad titular de los inmuebles en cuestión en los términos previstos en el artículo 42 del Código de Comercio y aunque no estuviere obligado a formular cuentas consolidadas. Podrá tomarse anotación preventiva de la prohibición de disponer en la hoja abierta a las fincas en el Registro de la Propiedad competente en virtud del correspondiente mandamiento en que se justificará la validez de la medida cautelar contra persona distinta del titular registral por referencia a la existencia de la correspondiente relación de control cuyo presupuesto de hecho se detallará en el propio mandamiento.

El recurso contra la medida de prohibición de disponer solo podrá fundarse en la falta de alguno de los presupuestos de hecho que permiten su adopción.

La medida se alzará cuando por cualquier causa se extinga el embargo de las participaciones o acciones pertenecientes al obligado tributario. Asimismo, la Administración tributaria podrá acordar el levantamiento de la prohibición de disponer cuando su mantenimiento pudiera producir perjuicios de difícil o imposible reparación, debidamente acreditados por la sociedad.»

Nueve. Se modifica el apartado 1 del artículo 171, que queda redactado de la siguiente forma:

«1. Cuando la Administración tributaria tenga conocimiento de la existencia de fondos, valores, títulos u otros bienes entregados o confiados a una determinada oficina de una entidad de crédito u otra persona o entidad depositaria, podrá disponer su embargo en la cuantía que proceda. En la diligencia de embargo deberá identificarse el bien o derecho conocido por la Administración actuante, pero el embargo podrá extenderse, sin necesidad de identificación previa, al resto de los bienes o derechos existentes en dicha persona o entidad, dentro del ámbito estatal, autonómico o local que corresponda a la jurisdicción respectiva de cada Administración tributaria ordenante del embargo.

Si de la información suministrada por la persona o entidad depositaria en el momento del embargo se deduce que los fondos, valores, títulos u otros bienes existentes no son homogéneos o que su valor excede del importe señalado en el apartado 1 del artículo 169, se concretarán por el órgano competente los que hayan de quedar trabados.»

Diez. Se modifica el apartado 5 del artículo 174, que queda redactado de la siguiente forma:

«5. En el recurso o reclamación contra el acuerdo de derivación de responsabilidad podrá impugnarse el presupuesto de hecho habilitante y las liquidaciones a las que alcanza dicho presupuesto, sin que como consecuencia de la resolución de estos recursos o reclamaciones puedan revisarse las liquidaciones que hubieran adquirido firmeza para otros obligados tributarios, sino únicamente el importe de la obligación del responsable que haya interpuesto el recurso o la reclamación.

No obstante, en los supuestos previstos en el apartado 2 del artículo 42 de esta Ley no podrán impugnarse las liquidaciones a las que alcanza dicho presupuesto, sino el alcance global de la responsabilidad. Asimismo, en los supuestos previstos en el citado apartado no resultará de aplicación lo dispuesto en el artículo 212.3 de esta Ley, tanto si el origen del importe derivado procede de deudas como de sanciones tributarias.»

Once. Se modifican los apartados 1, 2, 4 y 5 del artículo 199, que quedan redactados de la siguiente forma:

«1. Constituye infracción tributaria presentar de forma incompleta, inexacta o con datos falsos autoliquidaciones o declaraciones, así como los documentos relacionados con las obligaciones aduaneras, siempre que no se haya producido o no se pueda producir perjuicio económico a la Hacienda Pública, o contestaciones a requerimientos individualizados de información.

También constituirá infracción tributaria presentar las autoliquidaciones, declaraciones o los documentos relacionados con las obligaciones aduaneras por medios distintos a los electrónicos, informáticos y telemáticos en aquellos supuestos en que hubiera obligación de hacerlo por dichos medios.

Las infracciones previstas en este artículo serán graves y se sancionarán de acuerdo con lo dispuesto en los apartados siguientes.»

«2. Si se presentan de forma incompleta, inexacta o con datos falsos autoliquidaciones, declaraciones o documentos relacionados con las obligaciones aduaneras, la sanción consistirá en multa pecuniaria fija de 150 euros.

Si se presentan por medios distintos a los electrónicos, informáticos y telemáticos cuando exista obligación de hacerlo por dichos medios, la sanción consistirá en multa pecuniaria fija de 1.500 euros.»

«4. Tratándose de requerimientos individualizados o de declaraciones exigidas con carácter general en cumplimiento de la obligación de suministro de información recogida en los artículos 93 y 94 de esta Ley, que no tengan por objeto datos expresados en magnitudes monetarias y hayan sido contestados o presentadas de forma incompleta, inexacta, o con datos falsos, la sanción consistirá en multa pecuniaria fija de 200 euros por cada dato o conjunto de datos referidos a una misma persona o entidad omitido, inexacto o falso.

La sanción será de 100 euros por cada dato o conjunto de datos referidos a una misma persona o entidad cuando la declaración haya sido presentada por medios distintos a los electrónicos, informáticos y telemáticos y exista obligación de hacerlo por dichos medios, con un mínimo de 1.500 euros.»

«5. Tratándose de requerimientos individualizados o de declaraciones exigidas con carácter general en cumplimiento de la obligación de suministro de información recogida en los artículos 93 y 94 de esta Ley, que tengan por objeto datos expresados en magnitudes monetarias y hayan sido contestados o presentadas de forma incompleta, inexacta, o con datos falsos, la sanción consistirá en multa pecuniaria proporcional de hasta el 2 por ciento del importe de las operaciones no declaradas o declaradas incorrectamente, con un mínimo de 500 euros.

Si el importe de las operaciones no declaradas o declaradas incorrectamente representa un porcentaje superior al 10, 25, 50 ó 75 por ciento del importe de las operaciones que debieron declararse, la sanción consistirá en multa pecuniaria proporcional del 0,5, 1, 1,5 ó 2 por ciento del importe de las operaciones no declaradas o declaradas incorrectamente, respectivamente. En caso de que el porcentaje sea inferior al 10 por ciento, se impondrá multa pecuniaria fija de 500 euros.

La sanción será del 1 por ciento del importe de las operaciones declaradas por medios distintos a los electrónicos, informáticos y telemáticos cuando exista obligación de hacerlo por dichos medios, con un mínimo de 1.500 euros.»

Doce. Se introduce un nuevo apartado 6 en el artículo 203, renumerándose los actuales 6 y 7 como 7 y 8, respectivamente, con la siguiente redacción:

«6. En el caso de que el obligado tributario que cometa las infracciones a que se refieren las letras a), b), c) y d) del apartado 1 esté siendo objeto de un procedimiento de inspección, se le sancionará de la siguiente forma:

a) Cuando el incumplimiento lo realicen personas o entidades que no desarrollen actividades económicas, se sancionará de la siguiente forma:

1.º Multa pecuniaria fija de 1.000 euros, si no comparece o no se facilita la actuación administrativa o la información exigida en el plazo concedido en el primer requerimiento notificado al efecto.

2.º Multa pecuniaria fija de 5.000 euros, si no comparece o no se facilita la actuación administrativa o la información exigida en el plazo concedido en el segundo requerimiento notificado al efecto.

3.º Si no comparece o no se facilita la actuación administrativa o la información exigida en el plazo concedido en el tercer requerimiento notificado al efecto, la sanción consistirá:

– Si el incumplimiento se refiere a magnitudes monetarias conocidas, en multa pecuniaria proporcional de la mitad del importe de las operaciones requeridas y no contestadas, con un mínimo de 10.000 euros y un máximo de 100.000 euros.

– Si el incumplimiento no se refiere a magnitudes monetarias o no se conoce el importe de las operaciones requeridas, en multa pecuniaria proporcional del 0,5 por ciento del importe total de la base imponible del impuesto personal que grava la renta del sujeto infractor que corresponda al último ejercicio cuyo plazo de declaración hubiese finalizado en el momento de comisión de la infracción, con un mínimo de 10.000 euros y un máximo de

100.000 euros.

b) Cuando el incumplimiento lo realicen personas o entidades que desarrollen actividades económicas, se sancionará de la siguiente forma:

1.º Si la infracción se refiere a la aportación o al examen de libros de contabilidad, registros fiscales, ficheros, programas, sistemas operativos y de control o consista en el incumplimiento del deber de facilitar la entrada o permanencia en fincas y locales o el reconocimiento de elementos o instalaciones, consistirá en multa pecuniaria proporcional del 2 por ciento de la cifra de negocios correspondiente al último ejercicio cuyo plazo de declaración hubiese finalizado en el momento de comisión de la infracción, con un mínimo de 20.000 euros y un máximo de 600.000 euros.

2.º Si la infracción se refiere a la falta de aportación de datos, informes, antecedentes, documentos, facturas u otros justificantes concretos:

a) Multa pecuniaria fija de 3.000 euros, si no comparece o no se facilita la información exigida en el plazo concedido en el primer requerimiento notificado al efecto.

b) Multa pecuniaria fija de 15.000 euros, si no comparece o no se facilita la información exigida en el plazo concedido en el segundo requerimiento notificado al efecto.

c) Si no comparece o no se facilita la información exigida en el plazo concedido en el tercer requerimiento notificado al efecto, la sanción consistirá:

– Si el incumplimiento se refiere a magnitudes monetarias conocidas, en multa pecuniaria proporcional de la mitad del importe de las operaciones requeridas y no contestadas, con un mínimo de 20.000 euros y un máximo de 600.000 euros.

– Si el incumplimiento no se refiere a magnitudes monetarias o no se conociera el importe de las operaciones requeridas, la sanción será del 1 por ciento de la cifra de negocios correspondiente al último ejercicio cuyo plazo de declaración hubiese finalizado en el momento de comisión de la infracción, con un mínimo de 20.000 euros y un máximo de 600.000 euros.

En cualquiera de los casos contemplados en este apartado, si el obligado tributario diese total cumplimiento al requerimiento administrativo antes de la finalización del procedimiento sancionador o, si es anterior, de la finalización del trámite de audiencia del procedimiento de inspección, el importe de la sanción será de la mitad de las cuantías anteriormente señaladas.»

Trece. Se modifica el apartado 2 del artículo 209, que queda redactado de la siguiente forma:

«2. Los procedimientos sancionadores que se incoen como consecuencia de un procedimiento iniciado mediante declaración o de un procedimiento de verificación de datos, comprobación o inspección no podrán iniciarse respecto a la persona o entidad que hubiera sido objeto del procedimiento una vez transcurrido el plazo de tres meses desde que se hubiese notificado o se entendiese notificada la correspondiente liquidación o resolución.

Los procedimientos sancionadores que se incoen para la imposición de las sanciones a que se refiere el artículo 186 de esta Ley deberán iniciarse en el plazo de tres meses desde que se hubiese notificado o se entendiese notificada la sanción pecuniaria a que se refiere dicho precepto.»

Catorce. Se modifica el apartado 3 del artículo 212, que queda redactado de la siguiente forma:

«3. La interposición en tiempo y forma de un recurso o reclamación administrativa contra una sanción producirá los siguientes efectos:

a) La ejecución de las sanciones quedará automáticamente suspendida en periodo voluntario sin necesidad de aportar garantías hasta que sean firmes en vía administrativa.

b) No se exigirán intereses de demora por el tiempo que transcurra hasta la finalización del plazo de pago en periodo voluntario abierto por la notificación de la resolución que ponga fin a la vía administrativa, exigiéndose intereses de demora a partir del día siguiente a la finalización de dicho plazo.

Lo dispuesto en los párrafos a) y b) de este apartado se aplicará a los efectos de suspender las sanciones tributarias objeto de derivación de responsabilidad, tanto en el caso de que la sanción fuese recurrida por el sujeto infractor, como cuando en ejercicio de lo dispuesto en el artículo 174.5 de esta Ley dicha sanción sea recurrida por el responsable. En ningún caso será objeto de suspensión automática por este precepto la deuda tributaria objeto de derivación.

Tampoco se suspenderán con arreglo a este precepto las responsabilidades por el pago de deudas previstas en el artículo 42.2 de esta Ley.»

Quince. Se modifica el apartado 1 del artículo 224, que queda redactado de la siguiente forma:

«1. La ejecución del acto impugnado quedará suspendida automáticamente a instancia del interesado si se garantiza el importe de dicho acto, los intereses de demora que genere la suspensión y los recargos que procederían en caso de ejecución de la garantía, en los términos que se establezcan reglamentariamente.

Si la impugnación afectase a una sanción tributaria, su ejecución quedará suspendida automáticamente sin necesidad de aportar garantías de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 212 de esta Ley.

Si la impugnación afectase a un acto censal relativo a un tributo de gestión compartida, no se suspenderá en ningún caso, por este hecho, el procedimiento de cobro de la liquidación que pueda practicarse. Ello sin perjuicio de que, si la resolución que se dicte en materia censal afectase al resultado de la liquidación abonada, se realice la correspondiente devolución de ingresos.»

Dieciséis. Se modifica el apartado 1 del artículo 233, que queda redactado de la siguiente forma:

«1. La ejecución del acto impugnado quedará suspendida automáticamente a instancia del interesado si se garantiza el importe de dicho acto, los intereses de demora que genere la suspensión y los recargos que procederían en caso de ejecución de la garantía, en los términos que se establezcan reglamentariamente.

Si la impugnación afectase a una sanción tributaria, la ejecución de la misma quedará suspendida automáticamente sin necesidad de aportar garantías de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 212 de esta Ley.»

Diecisiete. Se introduce una nueva disposición adicional decimoctava con la siguiente redacción:

«Disposición adicional decimoctava. Obligación de información sobre bienes y derechos situados en el extranjero.

1. Los obligados tributarios deberán suministrar a la Administración tributaria, conforme a lo dispuesto en los artículos 29 y 93 de esta Ley y en los términos que reglamentariamente se establezcan, la siguiente información:

a) Información sobre las cuentas situadas en el extranjero abiertas en entidades que se dediquen al tráfico bancario o crediticio de las que sean titulares o beneficiarios o en las que figuren como autorizados o de alguna otra forma ostenten poder de disposición.

b) Información de cualesquiera títulos, activos, valores o derechos representativos del capital social, fondos propios o patrimonio de todo tipo de entidades, o de la cesión a terceros de capitales propios, de los que sean titulares y que se encuentren depositados o situados en el extranjero, así como de los seguros de vida o invalidez de los que sean tomadores y de las rentas vitalicias o temporales de las que sean beneficiarios como consecuencia de la entrega de un capital en dinero, bienes muebles o inmuebles, contratados con entidades establecidas en el extranjero.

c) Información sobre los bienes inmuebles y derechos sobre bienes inmuebles de su titularidad situados en el extranjero.

Las obligaciones previstas en los tres párrafos anteriores se extenderán a quienes tengan la consideración de titulares reales de acuerdo con lo previsto en el apartado 2 del artículo 4 de la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo.

2. Régimen de infracciones y sanciones.

Constituyen infracciones tributarias no presentar en plazo y presentar de forma incompleta, inexacta o con datos falsos las declaraciones informativas a que se refiere esta disposición adicional.

También constituirá infracción tributaria la presentación de las mismas por medios distintos a los electrónicos, informáticos y telemáticos en aquellos supuestos en que hubiera obligación de hacerlo por dichos medios.

Las anteriores infracciones serán muy graves y se sancionarán conforme a las siguientes reglas:

a) En el caso de incumplimiento de la obligación de informar sobre cuentas en entidades de crédito situadas en el extranjero, la sanción consistirá en multa pecuniaria fija de 5.000 euros por cada dato o conjunto de datos referidos a una misma cuenta que hubiera debido incluirse en la declaración o hubieran sido aportados de forma incompleta, inexacta o falsa, con un mínimo de 10.000 euros.

La sanción será de 100 euros por cada dato o conjunto de datos referidos a una misma cuenta, con un mínimo

de 1.500 euros, cuando la declaración haya sido presentada fuera de plazo sin requerimiento previo de la Administración tributaria. Del mismo modo se sancionará la presentación de la declaración por medios distintos a los electrónicos, informáticos y telemáticos cuando exista obligación de hacerlo por dichos medios.

b) En el caso de incumplimiento de la obligación de informar sobre títulos, activos, valores, derechos, seguros y rentas depositados, gestionados u obtenidas en el extranjero, la sanción consistirá en multa pecuniaria fija de 5.000 euros por cada dato o conjunto de datos referidos a cada elemento patrimonial individualmente considerado según su clase, que hubiera debido incluirse en la declaración o hubieran sido aportados de forma incompleta, inexacta o falsa, con un mínimo de 10.000 euros.

La sanción será de 100 euros por cada dato o conjunto de datos referidos a cada elemento patrimonial individualmente considerado según su clase, con un mínimo de 1.500 euros, cuando la declaración haya sido presentada fuera de plazo sin requerimiento previo de la Administración tributaria. Del mismo modo se sancionará la presentación de la declaración por medios distintos a los electrónicos, informáticos y telemáticos cuando exista obligación de hacerlo por dichos medios.

c) En el caso de incumplimiento de la obligación de informar sobre bienes inmuebles y derechos sobre bienes inmuebles situados en el extranjero, la sanción consistirá en multa pecuniaria fija de 5.000 euros por cada dato o conjunto de datos referidos a un mismo bien inmueble o a un mismo derecho sobre un bien inmueble que hubiera debido incluirse en la declaración o hubieran sido aportados de forma incompleta, inexacta o falsa, con un mínimo de 10.000 euros.

La sanción será de 100 euros por cada dato o conjunto de datos referidos a un mismo bien inmueble o a un mismo derecho sobre un bien inmueble, con un mínimo de 1.500 euros, cuando la declaración haya sido presentada fuera de plazo sin requerimiento previo de la Administración tributaria. Del mismo modo se sancionará la presentación de la declaración por medios distintos a los electrónicos, informáticos y telemáticos cuando exista obligación de hacerlo por dichos medios.

Las infracciones y sanciones reguladas en esta disposición adicional serán incompatibles con las establecidas en los artículos 198 y 199 de esta Ley.

3. Las Leyes reguladoras de cada tributo podrán establecer consecuencias específicas para el caso de incumplimiento de la obligación de información establecida en esta disposición adicional.»

Dieciocho. Se introduce una nueva disposición adicional decimonovena con la siguiente redacción:

«Disposición adicional decimonovena. Competencias de investigación patrimonial en los procesos por delito contra la Hacienda Pública.

En los procesos por delito contra la Hacienda Pública, y sin perjuicio de las facultades que corresponden a las unidades de la Policía Judicial, los órganos de recaudación de la Agencia Estatal de Administración Tributaria mantendrán la competencia para investigar, bajo la supervisión de la autoridad judicial, el patrimonio que pueda resultar afecto al pago de las cuantías pecuniarias asociadas al delito.

A tales efectos, podrán ejercer las facultades previstas en los artículos 93, 94 y 162 de esta Ley, realizar informes sobre la situación patrimonial de las personas relacionadas con el delito y adoptar las medidas cautelares previstas en el apartado 8 del artículo 81 de la misma.

De tales actuaciones, sus incidencias y resultados se dará cuenta inmediata al juez penal, que resolverá sobre la confirmación, modificación o levantamiento de las medidas adoptadas.

Las actuaciones desarrolladas se someterán a lo previsto en la presente Ley y su normativa de desarrollo, sin perjuicio de la posibilidad de que el juez decida la realización de otras actuaciones al amparo de lo previsto en el artículo 989 de la Ley de enjuiciamiento criminal.»

Artículo 2. Modificación de la Ley 47/2003, de 26 de noviembre, General Presupuestaria.

Se introduce un nuevo apartado 2 en el artículo 10, y se renumera el actual apartado 2 como 3, con la siguiente redacción:

«2. Serán responsables solidarios del pago de los derechos de naturaleza pública pendientes, hasta el importe del valor de los bienes o derechos que se hubieran podido embargar o enajenar, las personas o entidades en quienes concurra alguna de las circunstancias del artículo 42.2 de la Ley General Tributaria.

En este supuesto, la declaración de responsabilidad corresponderá a la Agencia Estatal de Administración Tributaria cuando se trate de créditos de naturaleza pública cuya gestión recaudatoria haya asumido aquella por ley o por convenio.

El régimen jurídico aplicable a esta responsabilidad será el contenido en la Ley General Tributaria y su normativa de desarrollo.»

Artículo 3. *Modificación 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.*

Se introducen las siguientes modificaciones 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:

Uno. Con efectos desde 1 de enero de 2013, se modifica el apartado 1 del artículo 31, que queda redactado de la siguiente forma:

«1. El método de estimación objetiva de rendimientos para determinadas actividades económicas se aplicará, en los términos que reglamentariamente se establezcan, con arreglo a las siguientes normas:

1.^a Los contribuyentes que reúnan las circunstancias previstas en las normas reguladoras de este método determinarán sus rendimientos conforme al mismo, salvo que renuncien a su aplicación, en los términos que reglamentariamente se establezcan.

2.^a El método de estimación objetiva se aplicará conjuntamente con los regímenes especiales establecidos en el Impuesto sobre el Valor Añadido o en el Impuesto General Indirecto Canario, cuando así se determine reglamentariamente.

3.^a Este método no podrá aplicarse por los contribuyentes cuando concurra cualquiera de las siguientes circunstancias, en las condiciones que se establezcan reglamentariamente:

- a) Que determinen el rendimiento neto de alguna actividad económica por el método de estimación directa.
- b) Que el volumen de rendimientos íntegros en el año inmediato anterior supere cualquiera de los siguientes importes:

Para el conjunto de sus actividades económicas, 450.000 euros anuales.

Para el conjunto de sus actividades agrícolas y ganaderas, 300.000 euros anuales.

Para el conjunto de sus actividades clasificadas en la división 7 de la sección primera de las Tarifas del Impuesto sobre Actividades Económicas a las que sea de aplicación lo dispuesto en la letra d) del apartado 5 del artículo 101 de esta Ley, 300.000 euros anuales.

A estos efectos, solo se computarán las operaciones que deban anotarse en el Libro registro de ventas o ingresos previsto en el artículo 67.7 del Reglamento de este Impuesto, o en el libro registro de ingresos previsto en el artículo 40.1 del Reglamento del Impuesto sobre el Valor Añadido, aprobado por el Real Decreto 1624/1992, de 29 de diciembre, y las operaciones por las que estén obligados a emitir y conservar facturas, de acuerdo con lo dispuesto en el Reglamento por el que se regulan las obligaciones de facturación, aprobado por el Real Decreto 1496/2003, de 28 de noviembre.

No obstante, deberán computarse no solo las operaciones correspondientes a las actividades económicas desarrolladas por el contribuyente, sino también las correspondientes a las desarrolladas por el cónyuge, descendientes y ascendientes, así como por entidades en régimen de atribución de rentas en las que participen cualquiera de los anteriores, en las que concurran las siguientes circunstancias:

– Que las actividades económicas desarrolladas sean idénticas o similares. A estos efectos, se entenderán que son idénticas o similares las actividades económicas clasificadas en el mismo grupo en el Impuesto sobre Actividades Económicas.

– Que exista una dirección común de tales actividades, compartiéndose medios personales o materiales.

Cuando en el año inmediato anterior se hubiese iniciado una actividad, el volumen de ingresos se elevará al año.

c) Que el volumen de las compras en bienes y servicios, excluidas las adquisiciones de inmovilizado, en el ejercicio anterior supere la cantidad de 300.000 euros anuales. En el supuesto de obras o servicios subcontratados, el importe de los mismos se tendrá en cuenta para el cálculo de este límite.

A estos efectos, deberán computarse no solo el volumen de compras correspondientes a las actividades económicas desarrolladas por el contribuyente, sino también las correspondientes a las desarrolladas por el cónyuge, descendientes y ascendientes, así como por entidades en régimen de atribución de rentas en las que participen cualquiera de los anteriores, en las que concurran las circunstancias señaladas en la letra b) anterior.

Cuando en el año inmediato anterior se hubiese iniciado una actividad, el volumen de compras se elevará al año.

d) Que las actividades económicas sean desarrolladas, total o parcialmente, fuera del ámbito de aplicación del Impuesto al que se refiere el artículo 4 de esta Ley.

e) Tratándose de contribuyentes que ejerzan las actividades a que se refiere la letra d) del apartado 5 del artículo 101 de esta Ley, cuando el volumen de los rendimientos íntegros del año inmediato anterior correspondiente a dichas actividades que proceda de las personas o entidades previstas en el artículo 99.2 de esta Ley supere cualquiera de las siguientes cantidades:

- a) 50.000 euros anuales, siempre que además represente más del 50 por 100 del volumen total de rendimientos íntegros correspondiente a las citadas actividades.
- b) 225.000 euros anuales.

Lo dispuesto en esta letra e) no será de aplicación respecto de las actividades incluidas en la división 7 de la sección primera de las Tarifas del Impuesto sobre Actividades Económicas.

Cuando en el año inmediato anterior se hubiese iniciado una actividad, el volumen de rendimientos íntegros se elevará al año.

4.^a El ámbito de aplicación del método de estimación objetiva se fijará, entre otros extremos, bien por la naturaleza de las actividades y cultivos, bien por módulos objetivos como el volumen de operaciones, el número de trabajadores, el importe de las compras, la superficie de las explotaciones o los activos fijos utilizados, con los límites que se determinen reglamentariamente para el conjunto de actividades desarrolladas por el contribuyente y, en su caso, por el cónyuge, descendientes y ascendientes, así como por entidades en régimen de atribución de rentas en las que participen cualquiera de los anteriores.

5.^a En los supuestos de renuncia o exclusión de la estimación objetiva, el contribuyente determinará el rendimiento neto de todas sus actividades económicas por el método de estimación directa durante los tres años siguientes, en las condiciones que reglamentariamente se establezcan.»

Dos. Con efectos desde la entrada en vigor de esta Ley, se modifica el artículo 39, que queda redactado de la siguiente forma:

«Artículo 39. Ganancias patrimoniales no justificadas.

1. Tendrán la consideración de ganancias de patrimonio no justificadas los bienes o derechos cuya tenencia, declaración o adquisición no se corresponda con la renta o patrimonio declarados por el contribuyente, así como la inclusión de deudas inexistentes en cualquier declaración por este impuesto o por el Impuesto sobre el Patrimonio, o su registro en los libros o registros oficiales.

Las ganancias patrimoniales no justificadas se integrarán en la base liquidable general del periodo impositivo respecto del que se descubran, salvo que el contribuyente pruebe suficientemente que ha sido titular de los bienes o derechos correspondientes desde una fecha anterior a la del periodo de prescripción.

2. En todo caso tendrán la consideración de ganancias de patrimonio no justificadas y se integrarán en la base liquidable general del periodo impositivo más antiguo entre los no prescritos susceptible de regularización, la tenencia, declaración o adquisición de bienes o derechos respecto de los que no se hubiera cumplido en el plazo establecido al efecto la obligación de información a que se refiere la disposición adicional decimoctava de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

No obstante, no resultará de aplicación lo previsto en este apartado cuando el contribuyente acredite que la titularidad de los bienes o derechos corresponde con rentas declaradas, o bien con rentas obtenidas en periodos impositivos respecto de los cuales no tuviese la condición de contribuyente por este Impuesto.»

Tres. Con efectos desde la entrada en vigor de esta Ley, se modifica el apartado 1 del artículo 98, que queda redactado de la siguiente forma:

«1. La Administración tributaria podrá poner a disposición de los contribuyentes, a efectos meramente informativos, un borrador de declaración, sin perjuicio del cumplimiento de lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 97 de esta Ley, siempre que obtengan rentas procedentes exclusivamente de las siguientes fuentes:

- a. Rendimientos del trabajo.
- b. Rendimientos del capital mobiliario sujetos a retención o ingreso a cuenta, así como los derivados de letras del Tesoro.
- c. Ganancias patrimoniales sometidas a retención o ingreso a cuenta, así como las subvenciones para la adquisición de vivienda habitual.
- d. Imputación de rentas inmobiliarias y aquellas otras fuentes de renta que establezca el Ministro de Hacienda y Administraciones Públicas, de acuerdo con la información de la que pueda disponer en lo sucesivo la Administración tributaria, con los límites y condiciones señalados por el mismo.»

Artículo 4. *Modificación del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo.*

Con efectos para los periodos impositivos que finalicen a partir de la entrada en vigor de esta Ley, se introduce un apartado 6, y se modifica el actual 6, que se reenumera como 7, 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, que quedan redactados de la siguiente forma:

«6. En todo caso, se entenderá que han sido adquiridos con cargo a renta no declarada que se imputará al periodo impositivo más antiguo de entre los no prescritos susceptible de regularización, los bienes y derechos respecto de los que el sujeto pasivo no hubiera cumplido en el plazo establecido al efecto la obligación de información a que se refiere la disposición adicional decimoctava de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

No obstante, no resultará de aplicación lo previsto en este apartado cuando el sujeto pasivo acredite que los bienes y derechos cuya titularidad le corresponde han sido adquiridos con cargo a rentas declaradas o bien con cargo a rentas obtenidas en periodos impositivos respecto de los cuales no tuviese la condición de sujeto pasivo de este Impuesto.

7. El valor de los elementos patrimoniales a que se refieren los apartados 1 y 6, en cuanto haya sido incorporado a la base imponible, será válido a todos los efectos fiscales.»

Artículo 5. *Modificación de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.*

Se introducen las siguientes modificaciones en la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido:

Uno. Se modifica el apartado cuatro del artículo 4, que queda redactado de la siguiente forma:

«Cuatro. Las operaciones sujetas a este impuesto no estarán sujetas al concepto «transmisiones patrimoniales onerosas» del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Se exceptúan de lo dispuesto en el párrafo anterior las entregas y arrendamientos de bienes inmuebles, así como la constitución o transmisión de derechos reales de goce o disfrute que recaigan sobre los mismos, cuando estén exentos del impuesto, salvo en los casos en que el sujeto pasivo renuncie a la exención en las circunstancias y con las condiciones recogidas en el artículo 20.Dos.»

Dos. Se modifica la letra k) del número 18.º del apartado Uno del artículo 20, que queda redactada de la siguiente forma:

«k) Los servicios y operaciones, exceptuados el depósito y la gestión, relativos a acciones, participaciones en sociedades, obligaciones y demás valores no mencionados en las letras anteriores de este número, con excepción de los siguientes:

a) Los representativos de mercaderías.

b) Aquellos cuya posesión asegure de hecho o de derecho la propiedad, el uso o el disfrute exclusivo de la totalidad o parte de un bien inmueble, que no tengan la naturaleza de acciones o participaciones en sociedades.

c) Aquellos valores no admitidos a negociación en un mercado secundario oficial, realizadas en el mercado secundario, mediante cuya transmisión, se hubiera pretendido eludir el pago del impuesto correspondiente a la transmisión de los inmuebles propiedad de las entidades a las que representen dichos valores, en los términos a que se refiere el artículo 108 de la Ley del Mercado de Valores.»

Tres. Se modifica el párrafo segundo del apartado tres del artículo 80, que queda redactado de la siguiente forma:

«Solo cuando se acuerde la conclusión del concurso por las causas expresadas en el artículo 176.1, apartados 1.º, 4.º y 5.º de la Ley Concursal, el acreedor que hubiese modificado la base imponible deberá modificarla nuevamente al alza mediante la emisión, en el plazo que se fije reglamentariamente, de una factura rectificativa en la que se repercuta la cuota precedente.»

Cuatro. Se modifica la letra e) y se añade una letra f) al número 2.º del apartado Uno del artículo 84, que quedan redactadas de la siguiente forma:

«e) Cuando se trate de las siguientes entregas de bienes inmuebles:

- Las entregas efectuadas como consecuencia de un proceso concursal.
- Las entregas exentas a que se refieren los apartados 20.º y 22.º del artículo 20. Uno en las que el sujeto pasivo hubiera renunciado a la exención.
- Las entregas efectuadas en ejecución de la garantía constituida sobre los bienes inmuebles, entendiéndose, asimismo, que se ejecuta la garantía cuando se transmite el inmueble a cambio de la extinción total o parcial de la deuda garantizada o de la obligación de extinguir la referida deuda por el adquirente.

f) Cuando se trate de ejecuciones de obra, con o sin aportación de materiales, así como las cesiones de personal para su realización, consecuencia de contratos directamente formalizados entre el promotor y el contratista que tengan por objeto la urbanización de terrenos o la construcción o rehabilitación de edificaciones.

Lo establecido en el párrafo anterior será también de aplicación cuando los destinatarios de las operaciones sean a su vez el contratista principal u otros subcontratistas en las condiciones señaladas.»

Cinco. Se modifica el apartado cinco del artículo 89, que queda redactado de la siguiente forma:

«Cinco. Cuando la rectificación de las cuotas implique un aumento de las inicialmente repercutidas y no haya mediado requerimiento previo, el sujeto pasivo deberá presentar una declaración-liquidación rectificativa aplicándose a la misma el recargo y los intereses de demora que procedan de conformidad con lo establecido en los artículos 26 y 27 de la Ley General Tributaria.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, cuando la rectificación se funde en las causas de modificación de la base imponible establecidas en el artículo 80 de esta Ley o se deba a un error fundado de derecho, el sujeto pasivo podrá incluir la diferencia correspondiente en la declaración-liquidación del periodo en que se deba efectuar la rectificación.

Cuando la rectificación determine una minoración de las cuotas inicialmente repercutidas, el sujeto pasivo podrá optar por cualquiera de las dos alternativas siguientes:

a) Iniciar ante la Administración Tributaria el correspondiente procedimiento de devolución de ingresos indebidos.

b) Regularizar la situación tributaria en la declaración-liquidación correspondiente al periodo en que deba efectuarse la rectificación o en las posteriores hasta el plazo de un año a contar desde el momento en que debió efectuarse la mencionada rectificación. En este caso, el sujeto pasivo estará obligado a reintegrar al destinatario de la operación el importe de las cuotas repercutidas en exceso.

En los supuestos en que la operación gravada quede sin efecto como consecuencia del ejercicio de una acción de reintegración concursal u otras de impugnación ejercitadas en el seno del concurso, el sujeto pasivo deberá proceder a la rectificación de las cuotas inicialmente repercutidas en la declaración-liquidación correspondiente al periodo en que fueron declaradas las cuotas devengadas.»

Seis. Se modifican los apartados tres y cinco del artículo 99, que quedan redactados de la siguiente forma:

«Tres. El derecho a la deducción solo podrá ejercitarse en la declaración-liquidación relativa al periodo de liquidación en que su titular haya soportado las cuotas deducibles o en las de los sucesivos, siempre que no hubiera transcurrido el plazo de cuatro años, contados a partir del nacimiento del mencionado derecho.

Sin embargo, en caso de declaración de concurso, el derecho a la deducción de las cuotas soportadas con anterioridad a la misma, que estuvieran pendientes de deducir, deberá ejercitarse en la declaración-liquidación correspondiente al periodo de liquidación en el que se hubieran soportado.

Cuando no se hubieran incluido las cuotas soportadas deducibles a que se refiere el párrafo anterior en dichas declaraciones-liquidaciones, y siempre que no hubiera transcurrido el plazo de cuatro años, contados a partir del nacimiento del derecho a la deducción de tales cuotas, el concursado o, en los casos previstos por el artículo 86.3 de la Ley Concursal, la administración concursal, podrá deducirlas mediante la rectificación de la declaración-liquidación relativa al periodo en que fueron soportadas.

Cuando hubiese mediado requerimiento de la Administración o actuación inspectora, serán deducibles, en las liquidaciones que procedan, las cuotas soportadas que estuviesen debidamente contabilizadas en los libros registros establecidos reglamentariamente para este Impuesto, mientras que las cuotas no contabilizadas serán deducibles en la declaración-liquidación del periodo correspondiente a su contabilización o en las de los siguientes. En todo caso, unas y otras cuotas solo podrán deducirse cuando no haya transcurrido el plazo a que se refiere el primer párrafo.

En el supuesto de las ventas ocasionales a que se refiere el artículo 5, apartado uno, letra e), de esta Ley, el derecho a la deducción solo podrá ejercitarse en la declaración relativa al periodo en que se realice la entrega de los correspondientes medios de transporte nuevos.»

«Cinco. Cuando la cuantía de las deducciones procedentes supere el importe de las cuotas devengadas en el mismo periodo de liquidación, el exceso podrá ser compensado en las declaraciones-liquidaciones posteriores,

siempre que no hubiesen transcurrido cuatro años contados a partir de la presentación de la declaración-liquidación en que se origine dicho exceso.

No obstante, el sujeto pasivo podrá optar por la devolución del saldo existente a su favor cuando resulte procedente en virtud de lo dispuesto en el Capítulo II de este Título, sin que en tal caso pueda efectuar su compensación en declaraciones-liquidaciones posteriores, cualquiera que sea el periodo de tiempo transcurrido hasta que dicha devolución se haga efectiva.

En la declaración-liquidación, prevista reglamentariamente, referida a los hechos imponibles anteriores a la declaración de concurso se deberá aplicar la totalidad de los saldos acumulados a compensar de periodos de liquidación anteriores a dicha declaración.»

Siete. Se modifica el número 2.º del apartado dos del artículo 114, que queda redactado de la siguiente forma:

«2.º Cuando la rectificación determine una minoración del importe de las cuotas inicialmente deducidas, el sujeto pasivo deberá presentar una declaración-liquidación rectificativa aplicándose a la misma el recargo y los intereses de demora que procedan de conformidad con lo previsto en los artículos 26 y 27 de la Ley General Tributaria.

Tratándose del supuesto previsto en el artículo 80.Tres de esta Ley, la rectificación deberá efectuarse en la declaración-liquidación correspondiente al periodo en que se ejerció el derecho a la deducción de las cuotas soportadas, sin que proceda la aplicación de recargos ni de intereses de demora.

En los supuestos en que la operación gravada quede sin efecto como consecuencia del ejercicio de una acción de reintegración concursal u otras de impugnación ejercitadas en el seno del concurso, si el comprador o adquirente inicial se encuentra también en situación de concurso, deberá proceder a la rectificación de las cuotas inicialmente deducidas en la declaración-liquidación correspondiente al periodo en que se ejerció el derecho a la deducción de las cuotas soportadas, sin que proceda la aplicación de recargos ni de intereses de demora.

No obstante, cuando la rectificación tenga su origen en un error fundado de derecho o en las restantes causas del artículo 80 de esta Ley deberá efectuarse en la declaración-liquidación correspondiente al periodo impositivo en que el sujeto pasivo reciba el documento justificativo del derecho a deducir en el que se rectifiquen las cuotas inicialmente soportadas.»

Ocho. Se modifica el apartado dos del artículo 170, que queda redactado de la siguiente forma:

«Dos. Constituirán infracciones tributarias:

1.º La adquisición de bienes por parte de sujetos pasivos acogidos al régimen especial del recargo de equivalencia sin que en las correspondientes facturas figure expresamente consignado el recargo de equivalencia, salvo los casos en que el adquirente hubiera dado cuenta de ello a la Administración en la forma que se determine reglamentariamente.

2.º La obtención, mediante acción u omisión culposa o dolosa, de una incorrecta repercusión del Impuesto, siempre y cuando el destinatario de la misma no tenga derecho a la deducción total de las cuotas soportadas.

Serán sujetos infractores las personas o entidades destinatarias de las referidas operaciones que sean responsables de la acción u omisión a que se refiere el párrafo anterior.

3.º La repercusión improcedente en factura, por personas que no sean sujetos pasivos del Impuesto, de cuotas impositivas sin que se haya procedido al ingreso de las mismas.

4.º La no consignación en la autoliquidación que se debe presentar por el periodo correspondiente de las cantidades de las que sea sujeto pasivo el destinatario de las operaciones conforme a los números 2.º, 3.º y 4.º del artículo 84.uno, del artículo 85 o del artículo 140 quinque de esta Ley.

5.º La falta de presentación o la presentación incorrecta o incompleta de las declaraciones-liquidaciones relativas a las operaciones reguladas en el número 5.º del artículo 19 de esta Ley.»

Nueve. Se modifica el apartado uno del artículo 171, que queda redactado de la siguiente forma:

«Uno. Las infracciones contenidas en el apartado dos del artículo anterior serán graves y se sancionarán con arreglo a las normas siguientes:

1.º Las establecidas en el ordinal 1.º del apartado dos, con multa pecuniaria proporcional del 50 por ciento del importe del recargo de equivalencia que hubiera debido repercutirse, con un importe mínimo de 30 euros por cada una de las adquisiciones efectuadas sin la correspondiente repercusión del recargo de equivalencia.

2.º Las establecidas en el ordinal 2.º del apartado dos, con multa pecuniaria proporcional del 50 por ciento del beneficio indebidamente obtenido.

3.º Las establecidas en el ordinal 3.º del apartado dos, con multa pecuniaria proporcional del 100 por ciento de las cuotas indebidamente repercutidas, con un mínimo de 300 euros por cada factura o documento sustitutivo

en que se produzca la infracción.

4.º Las establecidas en el ordinal 4.º del apartado dos, con multa pecuniaria proporcional del 10 por ciento de la cuota correspondiente a las operaciones no consignadas en la autoliquidación.

5.º Las establecidas en el ordinal 5.º del apartado dos, con multa pecuniaria proporcional del 10 por ciento de las cuotas devengadas correspondientes a las operaciones no consignadas o consignadas incorrectamente o de forma incompleta en las declaraciones-liquidaciones. No obstante, cuando se trate de declaraciones-liquidaciones relativas al abandono del régimen de depósito distinto del aduanero, se sancionará con multa pecuniaria proporcional del 10 por ciento de las cuotas devengadas correspondientes a las operaciones no consignadas o consignadas incorrectamente o de forma incompleta, siempre que la suma total de cuotas declaradas en la declaración-liquidación sea inferior al de las efectivamente devengadas en el periodo.»

Diez. Se modifica la disposición adicional sexta, que queda redactada de la siguiente forma:

«En los procedimientos administrativos y judiciales de ejecución forzosa, los adjudicatarios que tengan la condición de empresario o profesional a efectos de este Impuesto están facultados, en nombre y por cuenta del sujeto pasivo y con respecto a las entregas de bienes y prestaciones de servicios sujetas al mismo que se produzcan en aquéllos, para expedir factura en la que se documente la operación y se repercuta la cuota del Impuesto, presentar la declaración-liquidación correspondiente e ingresar el importe del Impuesto resultante.

Reglamentariamente se determinarán las condiciones y requisitos para el ejercicio de estas facultades.

Lo dispuesto en la presente disposición no se aplicará a las entregas de bienes inmuebles en las que el sujeto pasivo de las mismas sea su destinatario de acuerdo con lo dispuesto en la letra e) del artículo 84.Uno.2.º.»

Artículo 6. *Modificación de la Ley 20/1991, de 7 de junio, de modificación de los aspectos fiscales del Régimen Económico Fiscal de Canarias.*

Se introducen las siguientes modificaciones en la Ley 20/1991, de 7 de junio, de modificación de los aspectos fiscales del Régimen Económico Fiscal de Canarias:

Uno. Se añade la letra g) al apartado 2.º del número 1 del artículo 19, con la siguiente redacción:

«g) Cuando se trate de las siguientes entregas de bienes inmuebles:

- Las entregas efectuadas como consecuencia de un proceso concursal.
- Las entregas exentas a que se refieren los números 20.º y 22.º del artículo 50.Uno de la Ley de la Comunidad Autónoma de Canarias 4/2012, de 25 de junio, de medidas administrativas y fiscales, en las que el sujeto pasivo hubiera renunciado a la exención.
- Las entregas efectuadas en ejecución de la garantía constituida sobre los bienes inmuebles, entendiéndose, asimismo, que se ejecuta la garantía cuando se transmite el inmueble a cambio de la extinción total o parcial de la deuda garantizada o de la obligación de extinguir la referida deuda por el adquirente.»

Dos. Se modifica el apartado 5 del número dos del artículo 20, que queda redactado de la siguiente forma:

«5. Cuando la rectificación de las cuotas implique un aumento de las inicialmente repercutidas y no haya mediado requerimiento previo, el sujeto pasivo deberá presentar una declaración-liquidación rectificativa aplicándose a la misma el recargo y los intereses de demora que procedan de conformidad con lo establecido en los artículos 26 y 27 de la Ley General Tributaria.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, cuando la rectificación se funde en las causas de modificación de la base imponible establecidas en los números 4 al 8 del artículo 22 de esta Ley o se deba a un error fundado de derecho, el sujeto pasivo podrá incluir la diferencia correspondiente en la declaración-liquidación del periodo en que se deba efectuar la rectificación.

Cuando la rectificación determine una minoración de las cuotas inicialmente repercutidas, el sujeto pasivo podrá optar por cualquiera de las dos alternativas siguientes:

a) Iniciar ante la Administración tributaria el correspondiente procedimiento de devolución de ingresos indebidos.

b) Regularizar la situación tributaria en la declaración-liquidación correspondiente al periodo en que deba efectuarse la rectificación o en las posteriores hasta el plazo de un año a contar desde el momento en que debió efectuarse la mencionada rectificación. En este caso, el sujeto pasivo estará obligado a reintegrar al destinatario de la operación el importe de las cuotas repercutidas en exceso.

En los supuestos en que la operación gravada quede sin efecto como consecuencia del ejercicio de una acción de reintegración concursal u otras de impugnación ejercitadas en el seno del concurso, el sujeto pasivo

deberá proceder a la rectificación de las cuotas inicialmente repercutidas en la declaración-liquidación correspondiente al periodo en que fueron declaradas las cuotas devengadas.»

Tres. Se modifica el párrafo segundo del número 6 del artículo 22, que queda redactado de la siguiente forma:

«Solo cuando se acuerde la conclusión del concurso por las causas expresadas en el artículo 176.1, apartados 1.º, 4.º y 5.º, de la Ley Concursal, el acreedor que hubiese modificado la base imponible deberá modificarla nuevamente al alza mediante la emisión, en el plazo que se fije reglamentariamente, de una factura rectificativa en la que se repercute la cuota precedente.»

Cuatro. Se modifican los números 3 y 5 del artículo 33, que quedan redactados de la siguiente forma:

«3. El derecho a la deducción solo podrá ejercitarse en la declaración-liquidación relativa al periodo de liquidación en que su titular haya soportado las cuotas deducibles o en las de los sucesivos, siempre que no hubiera transcurrido el plazo de cuatro años, contados a partir del nacimiento del mencionado derecho. El porcentaje de deducción de las cuotas deducibles soportadas será el definitivo del año en que se haya producido el nacimiento del derecho a deducir de las citadas cuotas.

Sin embargo, en caso de declaración de concurso, el derecho a la deducción por hechos imposables anteriores a la misma deberá ejercerse en la declaración-liquidación correspondiente al periodo en el que se hubieran soportado las cuotas deducibles.

Cuando no se hubieran incluido las cuotas soportadas deducibles en dicha declaración-liquidación, el concursado o, en los casos previstos por el artículo 86.3 de la Ley Concursal, la administración concursal, deberán cumplir esta obligación mediante la rectificación de la declaración-liquidación relativa a dicho periodo de liquidación.

Cuando hubiese mediado requerimiento de la Administración o actuación inspectora, serán deducibles, en las liquidaciones que procedan, las cuotas soportadas que estuviesen debidamente contabilizadas en los libros registros establecidos reglamentariamente para este Impuesto, mientras que las cuotas no contabilizadas serán deducibles en la declaración-liquidación del periodo correspondiente a su contabilización o en las de los siguientes. En todo caso, unas y otras cuotas solo podrán deducirse cuando no haya transcurrido el plazo a que se refiere el primer párrafo.»

«5. Cuando la cuantía de las deducciones procedentes supere el importe de las cuotas devengadas en el mismo periodo de liquidación, el exceso podrá ser compensado en las declaraciones-liquidaciones posteriores, siempre que no hubiesen transcurrido cuatro años contados a partir de la presentación de la declaración-liquidación en que se origine dicho exceso.

No obstante, el sujeto pasivo podrá optar por la devolución del saldo existente a su favor cuando resulte procedente en virtud de lo dispuesto en el Capítulo II de este Título, sin que en tal caso pueda efectuar su compensación en declaraciones-liquidaciones posteriores, cualquiera que sea el periodo de tiempo transcurrido hasta que dicha devolución se haga efectiva.

En la declaración-liquidación, prevista reglamentariamente, referida a los hechos imposables anteriores a la declaración de concurso se deberá aplicar la totalidad de los saldos acumulados a compensar de periodos de liquidación anteriores a dicha declaración.»

Cinco. Se modifica el artículo 44, que queda redactado de la siguiente forma:

«Artículo 44. Rectificación de deducciones.

Uno. Los sujetos pasivos, cuando no haya mediado requerimiento previo, podrán rectificar las deducciones practicadas cuando el importe de las mismas se hubiese determinado incorrectamente o el importe de las cuotas soportadas haya sido objeto de rectificación de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 20.Dos de esta Ley.

La rectificación de las deducciones será obligatoria cuando implique una minoración del importe inicialmente deducido.

Dos. La rectificación de deducciones originada por la previa rectificación del importe de las cuotas inicialmente soportadas se efectuará de la siguiente forma:

1.º Cuando la rectificación determine un incremento del importe de las cuotas inicialmente deducidas, podrá efectuarse en la declaración-liquidación correspondiente al periodo impositivo en que el sujeto pasivo reciba el documento justificativo del derecho a deducir en el que se rectifiquen las cuotas inicialmente repercutidas, o bien en las declaraciones-liquidaciones siguientes, siempre que no hubiesen transcurrido cuatro años desde el devengo de la operación o, en su caso, desde la fecha en que se hayan producido las circunstancias que determinan la

modificación de la base imponible de la operación.

Sin perjuicio de lo anterior, en los supuestos en que la rectificación de las cuotas inicialmente soportadas hubiese estado motivado por causa distinta de las previstas en el artículo 20.Dos de esta Ley, no podrá efectuarse la rectificación de la deducción de las mismas después de transcurrido un año desde la fecha de expedición del documento justificativo del derecho a deducir por el que se rectifican dichas cuotas.

2.º Cuando la rectificación determine una minoración del importe de las cuotas inicialmente deducidas, el sujeto pasivo deberá presentar una declaración-liquidación rectificativa aplicándose a la misma el recargo y los intereses de demora que procedan de conformidad con lo previsto en los artículos 26 y 27 de la Ley General Tributaria.

Tratándose del supuesto previsto en el artículo 22 número 6 de esta Ley, la rectificación deberá efectuarse en la declaración-liquidación correspondiente al periodo en que se ejerció el derecho a la deducción de las cuotas soportadas, sin que proceda la aplicación de recargos ni de intereses de demora.

En los supuestos en que la operación gravada quede sin efecto como consecuencia del ejercicio de una acción de reintegración concursal u otras de impugnación ejercitadas en el seno del concurso, si el comprador o adquirente inicial se encuentra también en situación de concurso, deberá proceder a la rectificación de las cuotas inicialmente deducidas en la declaración-liquidación correspondiente al periodo en que se ejerció el derecho a la deducción de las cuotas soportadas, sin que proceda la aplicación de recargos ni de intereses de demora.

No obstante, cuando la rectificación tenga su origen en un error fundado de derecho o en las causas de los números 4, 5 y 7 del artículo 22 de esta Ley deberá efectuarse en la declaración-liquidación correspondiente al periodo impositivo en que el sujeto pasivo reciba el documento justificativo del derecho a deducir en el que se rectifiquen las cuotas inicialmente soportadas.»

Artículo 7. Limitaciones a los pagos en efectivo.

Uno. Ámbito de aplicación.

1. No podrán pagarse en efectivo las operaciones, en las que alguna de las partes intervinientes actúe en calidad de empresario o profesional, con un importe igual o superior a 2.500 euros o su contravalor en moneda extranjera.

No obstante, el citado importe será de 15.000 euros o su contravalor en moneda extranjera cuando el pagador sea una persona física que justifique que no tiene su domicilio fiscal en España y no actúe en calidad de empresario o profesional.

2. A efectos del cálculo de las cuantías señaladas en el apartado anterior, se sumarán los importes de todas las operaciones o pagos en que se haya podido fraccionar la entrega de bienes o la prestación de servicios.

3. Se entenderá por efectivo los medios de pago definidos en el artículo 34.2 de la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo.

4. A efectos de lo dispuesto en esta Ley, y respecto de las operaciones que no puedan pagarse en efectivo, los intervinientes en las operaciones deberán conservar los justificantes del pago, durante el plazo de cinco años desde la fecha del mismo, para acreditar que se efectuó a través de alguno de los medios de pago distintos al efectivo. Asimismo, están obligados a aportar estos justificantes a requerimiento de la Agencia Estatal de Administración Tributaria.

5. Esta limitación no resultará aplicable a los pagos e ingresos realizados en entidades de crédito.

Dos. Infracciones y sanciones.

1. Constituye infracción administrativa el incumplimiento de las limitaciones a los pagos en efectivo establecidos en el apartado uno anterior.

2. Serán sujetos infractores tanto las personas o entidades que paguen como las que reciban total o parcialmente cantidades en efectivo incumpliendo la limitación establecida en el apartado uno anterior. Tanto el pagador como el receptor responderán de forma solidaria de la infracción que se cometa y de la sanción que se imponga. La Agencia Estatal de Administración Tributaria podrá dirigirse indistintamente contra cualquiera de ellos o contra ambos.

3. La infracción prevista en este artículo será grave.

4. La base de la sanción será la cuantía pagada en efectivo en las operaciones de importe igual o superior a 2.500 euros o 15.000 euros, o su contravalor en moneda extranjera, según se trate de cada uno de los supuestos a que se refiere el número 1 del apartado uno, respectivamente.

5. La sanción consistirá en multa pecuniaria proporcional del 25 por ciento de la base de la sanción prevista en el número anterior.

6. La acción tipificada en el número 1 de este apartado no dará lugar a responsabilidad por infracción respecto de la parte que intervenga en la operación cuando denuncie ante la Agencia Estatal de Administración Tributaria, dentro de los tres meses siguientes a la fecha del pago efectuado en incumplimiento de la limitación, la operación realizada, su importe y la identidad de la otra parte interviniente. La denuncia que pudiera presentar con posterioridad la otra parte interviniente se entenderá por no formulada.

La presentación simultánea de denuncia por ambos intervinientes no exonerará de responsabilidad a ninguno de ellos.

7. La sanción derivada de la comisión de la infracción prevista en este apartado será compatible con las sanciones

que, en su caso, resultaran procedentes por la comisión de infracciones tributarias o por incumplimiento de la obligación de declaración de medios de pago establecida en la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo.

8. La infracción prevista en este apartado prescribirá a los cinco años, que comenzarán a contarse desde el día en que la infracción se hubiera cometido.

9. La sanción derivada de la comisión de la infracción prevista en este apartado prescribirá a los cinco años, que comenzarán a contarse desde el día siguiente a aquel en que adquiera firmeza la resolución por la que se impone la sanción.

Tres. Procedimiento sancionador.

1. El procedimiento sancionador se regirá por lo dispuesto en el Título IX de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y en el Reglamento del procedimiento para el ejercicio de la potestad sancionadora, aprobado por el Real Decreto 1398/1993, de 4 de agosto.

2. La competencia para la tramitación y resolución del referido procedimiento sancionador corresponderá en todo el territorio español a la Agencia Estatal de Administración Tributaria, atribuyéndose al órgano que se determine en desarrollo de sus facultades de organización, mediante disposición que deberá ser objeto de publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

3. Para la tramitación de los procedimientos sancionadores, el órgano competente podrá requerir a los sujetos obligados los datos, antecedentes y documentos relacionados con el cumplimiento de las limitaciones establecidas en el apartado uno de este artículo. Asimismo, dichos requerimientos podrán efectuarse con carácter previo al inicio, en su caso, del procedimiento sancionador.

4. Los datos, pruebas o circunstancias que obren o hayan sido obtenidos en alguna actuación o procedimiento de aplicación de los tributos y vayan a ser tenidos en cuenta en el procedimiento sancionador deberán incorporarse formalmente al mismo antes de la propuesta de resolución.

Cuatro. Recaudación de las sanciones.

La gestión recaudatoria de las sanciones impuestas de acuerdo con lo establecido en este artículo corresponderá a la Agencia Estatal de Administración Tributaria, tanto en periodo voluntario como ejecutivo.

Cinco. Obligaciones de información.

Cualquier autoridad o funcionario que en el ejercicio de sus competencias tenga conocimiento de algún incumplimiento de la limitación establecida en el apartado uno, lo deberá poner inmediatamente en conocimiento de los órganos de la Agencia Estatal de Administración Tributaria.

Disposición adicional primera. *Régimen sancionador en supuestos de ganancias patrimoniales no justificadas y de presunción de obtención de rentas.*

La aplicación de lo dispuesto en el artículo 39.2 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, y en el artículo 134.6 del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, determinará la comisión de infracción tributaria, que tendrá la consideración de muy grave, y se sancionará con una multa pecuniaria proporcional del 150 por ciento del importe de la base de la sanción.

La base de la sanción será la cuantía de la cuota íntegra resultante de la aplicación de los artículos citados en el párrafo anterior. A los solos efectos de la determinación de la base de sanción, no se tendrán en cuenta para su cálculo las cantidades pendientes de compensación, deducción o aplicación procedentes de ejercicios anteriores o correspondientes al ejercicio objeto de comprobación que pudieran minorar la base imponible o liquidable o la cuota íntegra.

La sanción establecida en esta disposición adicional será incompatible con las que corresponderían por las infracciones que se pudiesen haber cometido en relación con las ganancias patrimoniales no justificadas o la presunción de obtención de rentas reguladas en los artículos 191 a 195 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

En estos supuestos resultará de aplicación lo dispuesto en el artículo 188 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

Disposición adicional segunda. *Imputación de ganancias de patrimonio no justificadas y de rentas presuntas.*

La imputación regulada en el apartado 2 del 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 apartado 6 del artículo 134 del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, establecidos por esta Ley, se realizará al

periodo impositivo que proceda según lo señalado en dichos preceptos en el que hubiesen estado en vigor dichos apartados.

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

El artículo 108 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, queda redactado de la siguiente forma:

«Artículo 108.

1. La transmisión de valores, admitidos o no a negociación en un mercado secundario oficial, estará exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido y del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

2. Quedan exceptuadas de lo dispuesto en el apartado anterior las transmisiones de valores no admitidos a negociación en un mercado secundario oficial realizadas en el mercado secundario, que tributarán en el impuesto al que estén sujetas como transmisiones onerosas de bienes inmuebles, cuando mediante tales transmisiones de valores se hubiera pretendido eludir el pago de los tributos que habrían gravado la transmisión de los inmuebles propiedad de las entidades a las que representen dichos valores.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior, se entenderá, salvo prueba en contrario, que se actúa con ánimo de elusión del pago del impuesto correspondiente a la transmisión de bienes inmuebles en los siguientes supuestos:

a) Cuando se obtenga el control de una entidad cuyo activo esté formado en al menos el 50 por ciento por inmuebles radicados en España que no estén afectos a actividades empresariales o profesionales, o cuando, una vez obtenido dicho control, aumente la cuota de participación en ella.

b) Cuando se obtenga el control de una entidad en cuyo activo se incluyan valores que le permitan ejercer el control en otra entidad cuyo activo esté integrado al menos en un 50 por ciento por inmuebles radicados en España que no estén afectos a actividades empresariales o profesionales, o cuando, una vez obtenido dicho control, aumente la cuota de participación en ella.

c) Cuando los valores transmitidos hayan sido recibidos por las aportaciones de bienes inmuebles realizadas con ocasión de la constitución de sociedades o de la ampliación de su capital social, siempre que tales bienes no se afecten a actividades empresariales o profesionales y que entre la fecha de aportación y la de transmisión no hubiera transcurrido un plazo de tres años.

3. En los supuestos en que la transmisión de valores quede sujeta a los impuestos citados sin exención, según lo previsto en el apartado 2 anterior, se aplicarán las siguientes reglas:

1.^a Para realizar el cómputo del activo, los valores netos contables de todos los bienes contabilizados se sustituirán por sus respectivos valores reales determinados a la fecha en que tenga lugar la transmisión o adquisición. A estos efectos, el sujeto pasivo estará obligado a formar un inventario del activo en dicha fecha y a facilitarlo a la Administración tributaria a requerimiento de esta.

2.^a Tratándose de sociedades mercantiles, se entenderá obtenido dicho control cuando directa o indirectamente se alcance una participación en el capital social superior al 50 por ciento. A estos efectos se computarán también como participación del adquirente los valores de las demás entidades pertenecientes al mismo grupo de sociedades.

3.^a En los casos de transmisión de valores a la propia sociedad tenedora de los inmuebles para su posterior amortización por ella, se entenderá a efectos fiscales que tiene lugar el supuesto de elusión definido en las letras a) o b) del apartado anterior. En este caso será sujeto pasivo el accionista que, como consecuencia de dichas operaciones, obtenga el control de la sociedad, en los términos antes indicados.

4.^a En las transmisiones de valores que, conforme al apartado 2 anterior, estén sujetas al Impuesto sobre el Valor Añadido y no exentas, la base imponible se determinará en proporción al valor de mercado de los bienes que deban computarse como inmuebles. A este respecto, en los supuestos recogidos en la letra c) del apartado 2, la base imponible del impuesto será la parte proporcional del valor de mercado de los inmuebles que fueron aportados en su día correspondiente a las acciones o participaciones transmitidas.

5.^a En las transmisiones de valores que, de acuerdo a lo expuesto en el apartado 2 anterior, deban tributar por la modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, para la práctica de la liquidación, se aplicarán los elementos de dicho impuesto a la parte proporcional del valor real de los inmuebles, calculado de acuerdo con las reglas contenidas en su normativa. A tal fin se tomará como base imponible:

– En los supuestos a los que se refiere la letra a) del apartado 2 anterior, la parte proporcional sobre el valor real de la totalidad de las partidas del activo que, a los efectos de la aplicación de este precepto, deban computarse como inmuebles, que corresponda al porcentaje total de participación que se pase a tener en el momento de la

obtención del control o, una vez obtenido, onerosa o lucrativamente, dicho control, al porcentaje en el que aumente la cuota de participación.

– En los supuestos a los que se refiere la letra b) del apartado 2 anterior, para determinar la base imponible solo se tendrán en cuenta los inmuebles de aquellas cuyo activo esté integrado al menos en un 50 por ciento por inmuebles no afectos a actividades empresariales o profesionales.

– En los supuestos a que se refiere la letra c) del apartado 2 anterior, la parte proporcional del valor real de los inmuebles que fueron aportados en su día correspondiente a las acciones o participaciones transmitidas.»

Disposición final segunda. *Modificación de la Ley 20/1990, de 19 de diciembre, sobre Régimen Fiscal de las Cooperativas.*

Se modifica el artículo 38 de la Ley 20/1990, de 19 de diciembre, sobre Régimen Fiscal de las Cooperativas, que queda redactado de la siguiente forma:

«La Administración tributaria comprobará que concurren las circunstancias o requisitos necesarios para disfrutar de los beneficios tributarios establecidos en esta Ley y practicará, en su caso, la regularización que resulte procedente de la situación tributaria de la cooperativa.

El resultado de dichas actuaciones se comunicará a las Corporaciones Locales y Comunidades Autónomas interesadas en cuanto pueda tener trascendencia respecto de los tributos cuya gestión les corresponda.»

Disposición final tercera. *Título competencial.*

Esta Ley se dicta al amparo de las competencias del Estado establecidas en el artículo 149.1. 11.ª, 13.ª y 14.ª de la Constitución.

Disposición final cuarta. *Desarrollo reglamentario.*

El Gobierno podrá dictar las normas reglamentarias necesarias para el desarrollo de lo dispuesto en esta Ley.

Disposición final quinta. *Entrada en vigor.*

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

No obstante lo anterior, el artículo 7 entrará en vigor a los veinte días de dicha publicación y resultará de aplicación a todos los pagos efectuados desde esa fecha, aunque se refieran a operaciones concertadas con anterioridad al establecimiento de la limitación.

Por tanto,

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

Madrid, 29 de octubre de 2012.

JUAN CARLOS R.

El Presidente del Gobierno,
MARIANO RAJOY BREY

13486 *Ley Orgánica 6/2012, de 30 de octubre, por la que se autoriza la ratificación por España del Tratado de Adhesión a la Unión Europea de la República de Croacia. (BOE núm. 262, de 31-10-2012).*

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 orgánica.

Con la firma en Bruselas, el 9 de diciembre de 2011, del Tratado de Adhesión de la República de Croacia a la Unión Europea, culmina un proceso negociador, iniciado en el año 2005, para la integración de dicho país en la Unión Europea. De conformidad con lo previsto en el artículo 93 de la Constitución española, resulta necesario que la prestación del

consentimiento del Estado para ratificar el referido Tratado de adhesión sea autorizada mediante Ley Orgánica, tal como ocurrió con motivo de la adhesión de la República Checa, la República de Estonia, la República de Chipre, la República de Letonia, la República de Lituania, la República de Hungría, la República de Malta, la República de Polonia, la República de Eslovenia y la República Eslovaca o con la posterior adhesión de la República de Bulgaria y la República de Rumanía a la Unión Europea.

Artículo único.

Se autoriza la ratificación por el Reino de España del Tratado hecho en Bruselas el 9 de diciembre de 2011 de Adhesión a la Unión Europea de la República de Croacia.

Disposición final única.

La presente Ley Orgánica 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 orgánica.

Madrid, 30 de octubre de 2012.

JUAN CARLOS R.

El Presidente del Gobierno,
MARIANO RAJOY BREY

13487 Ley 8/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero. (BOE núm. 262, de 31-10-2012).

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

Advertido el impacto que el deterioro de los activos vinculados al sector inmobiliario tiene sobre la solidez de nuestro sistema financiero, el Real Decreto-Ley 2/2012, de 3 de febrero, de saneamiento del sector financiero, se dictó con el fin de adoptar medidas urgentes conducentes a lograr el saneamiento de los balances de las entidades de crédito, afectados negativamente por dicho deterioro.

Los requerimientos establecidos por el Real Decreto-Ley 2/2012, de 3 de febrero, orientados a la cobertura del deterioro en los balances bancarios ocasionado por los activos problemáticos vinculados a la actividad inmobiliaria, han representado para las entidades de crédito un esfuerzo considerable en el presente ejercicio 2012, extensible a 2013 para aquéllas que acometan modificaciones organizativas de carácter estructural.

Las medidas de reforzamiento de provisiones y de capital establecidas en el citado Real Decreto-Ley, tuvieron una acogida favorable tanto por los participantes en los mercados como por las instituciones financieras internacionales.

Por ello, en la misma línea marcada por el Real Decreto-Ley 2/2012, de 3 de febrero, de tratar de disipar las incertidumbres que vienen dificultando la normalización del sector financiero español y la recuperación de su función canalizadora del ahorro a la economía real, se aprobó el Real Decreto-Ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, convalidado por el Congreso de los Diputados el 31 de mayo de 2012, conforme al artículo 86 de la Constitución Española, acordando a la vez su tramitación como Proyecto de Ley que ha devenido en la presente Ley, cuyo Capítulo I contempla requerimientos de cobertura adicionales a los establecidos en el Real Decreto-Ley 2/2012, por el deterioro de las financiaciones vinculadas a la actividad inmobiliaria clasificadas como en situación normal. Estos nuevos requerimientos se establecen, de modo análogo a lo anterior, por una sola vez, de manera diferenciada en función de las diversas clases de financiaciones.

La metodología empleada respeta el criterio recogido en las normas internacionales de contabilidad en la medida en que, en relación con los activos a los que va dirigida, trata de aproximar las menores expectativas de mercado respecto de las reflejadas en los estados financieros de las entidades, evidenciadas mediante unas capitalizaciones de mercado

sensiblemente inferiores a sus valores teórico contables, por lo que se contempla reconocer una pérdida incurrida si el importe recuperable de un activo es inferior a su valor en libros, introduciendo una mera presunción de pérdida mínima a considerar.

Por otro lado, se establecen las disposiciones precisas para asegurar el cumplimiento de los nuevos requerimientos en coherencia con los plazos establecidos en el Real Decreto-Ley 2/2012, de 3 de febrero, para lo que, según ya dispuso el Real Decreto-Ley 18/2012, de 11 de mayo, se mantiene el plazo de 11 de junio de 2012 para que las entidades de crédito presentaran al Banco de España un plan en el que detallen las medidas que tiene previsto adoptar para dicho cumplimiento. Asimismo, en coherencia con lo dispuesto en el Real Decreto-Ley 2/2012, de 3 de febrero, se ha establecido un mecanismo de flexibilización del plazo de cumplimiento de los nuevos requerimientos de provisiones para aquellas entidades que vayan a acometer procesos de integración, que dispondrán de un plazo de doce meses a partir de la autorización del respectivo proceso. Con el fin de evitar ineficiencias en la presentación de los proyectos de integración, en virtud de los que pudieran surgir por los nuevos requerimientos establecidos el Real Decreto-Ley 18/2012, de 11 de mayo, prorrogó hasta el 30 de junio de 2012 el plazo de presentación de dichos proyectos previsto en el Real Decreto-Ley 2/2012, extremo que se refleja ahora en la Disposición final cuarta de la presente Ley.

En el supuesto de que las entidades de crédito, para cumplir con los nuevos requerimientos de cobertura del riesgo inmobiliario, deterioren su solvencia de modo tal que su capital principal o sus recursos propios resulten deficitarios, habrán de prever en su plan de cumplimiento las medidas alternativas que garanticen lo previsto en esta Ley. En particular, si así lo considera el Banco de España a la vista de la situación económica-financiera de las entidades, estas vendrán obligadas a solicitar apoyo financiero público a través de la intervención del Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria, institución que podrá inyectar recursos en las entidades a través de la adquisición bien de capital ordinario, o bien de otros instrumentos convertibles en capital.

Con el fin de aislar y dar salida en el mercado a los activos cuya integración en el balance de las entidades está lastrando la recuperación del crédito, en el Capítulo II se prevé la constitución de sociedades de capital a las que las entidades de crédito deberán aportar todos los inmuebles adjudicados o recibidos en pago de deudas relacionadas con el suelo para la promoción inmobiliaria y con las construcciones o promociones inmobiliarias. Para ello es preciso garantizar que su valoración resulte ajustada a la realidad del mercado así como la profesionalización de la gestión de las sociedades citadas.

Asimismo, la Ley establece las reglas necesarias para garantizar la neutralidad fiscal de las operaciones que se realicen en la constitución de las sociedades para la gestión de activos. Con el objeto de estimular la venta de los activos inmobiliarios, en relación con el Impuesto sobre Sociedades, Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas e Impuesto sobre la Renta de no Residentes, se introduce una exención parcial de las rentas derivadas de la transmisión de bienes inmuebles urbanos que se adquieran a partir de la entrada en vigor del Real Decreto-Ley 18/2012, de 11 de mayo, el 12 de mayo de 2012 y hasta el 31 de diciembre de 2012 cuando se cumplan determinados requisitos.

Finalmente, se moderan los aranceles notariales y registrales que serán de aplicación en los supuestos de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras. En definitiva, las medidas previstas en esta Ley y, en concreto, las exigencias adicionales de provisiones, vienen a reforzar la solvencia del sector financiero y a sanear sus balances. Esto fortalecerá la credibilidad en nuestro sistema financiero en el actual contexto, lo que a su vez contribuirá a la estabilidad financiera no sólo en el sector, sino del conjunto de la economía nacional.

CAPÍTULO I

Saneamiento de las entidades de crédito

Artículo 1. *Medidas para el saneamiento de los balances de las entidades de crédito.*

1. Sobre el saldo vivo a 31 de diciembre de 2011 de las financiaciones relacionadas con el suelo para promoción inmobiliaria y con las construcciones o promociones inmobiliarias, correspondientes a la actividad en España de las entidades de crédito y grupos consolidables de entidades de crédito, a las que se refiere el artículo 1.2 del Real Decreto-Ley 2/2012, de 3 de febrero, de saneamiento del sector financiero, se constituirán, por una sola vez, las coberturas que se indican en el anexo de la presente Ley con carácter adicional a las establecidas en aquella norma. El importe de dichas coberturas podrá ser utilizado en la forma prevista en el artículo 1.2 del Real Decreto-Ley 2/2012, de 3 de febrero.

2. Si a 31 de diciembre de 2013 el importe de las citadas coberturas no hubiese sido aplicado en su integridad a la finalidad antes indicada, el saldo remanente de las mismas será, en su caso, asignado a las coberturas de aquellos activos que se determinen por el Banco de España.

Artículo 2. *Plan de cumplimiento.*

1. Las entidades de crédito y los grupos consolidables de entidades de crédito deberán cumplir lo previsto en el artículo 1 de esta Ley antes del 31 de diciembre de 2012.

Las entidades de crédito que, durante el ejercicio 2012, lleven a cabo procesos de integración que supongan una

transformación significativa de entidades que no pertenezcan a un mismo grupo dispondrán de doce meses desde que obtengan la preceptiva autorización para cumplir lo previsto en el artículo 1 de esta Ley, siempre que la integración se lleve a cabo a través de operaciones que supongan modificaciones estructurales o adquisición de entidades participadas mayoritariamente por el Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria o en las que éste haya sido designado administrador provisional, incluya medidas tendentes a la mejora de su gobierno corporativo, incorpore un plan de desinversión de activos relacionados con riesgos inmobiliarios, así como compromisos de incrementar el crédito a familias y pequeñas y medianas empresas.

2. Para ello, las entidades de crédito y los grupos consolidables de entidades de crédito habrán presentado al Banco de España antes del 11 de junio de 2012, un plan en el que detallarán las medidas que tienen previsto adoptar para dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 1 de esta Ley, incluyendo un programa de desinversión de activos relacionados con riesgos inmobiliarios y un calendario de ejecución del mismo.

Cuando del plan resulte que la entidad o el grupo consolidable de entidades de crédito, una vez constituidas las provisiones exigidas en el artículo 1 de esta Ley, puedan incurrir en déficit de capital principal o de recursos propios computables, deberán incluir en el citado plan las medidas que tienen previsto acometer para no incurrir en dicho déficit y cuyo plazo de ejecución no podrá ser superior a cinco meses.

3. Sin perjuicio de la responsabilidad administrativa en que puedan incurrir la entidad y quienes ostenten cargos de administración y dirección en la misma, el incumplimiento grave de alguna de las medidas incluidas en el plan aprobado por el Banco de España, que ponga en peligro la consecución de los objetivos del plan, podrá determinar la aplicación de lo previsto en el Real Decreto-Ley 24/2012, de 31 de agosto, cuando la entidad en cuestión se encuentre en alguna de las situaciones previstas en el Capítulo IV de la citada norma.

CAPÍTULO II

Sociedades para la gestión de activos

Artículo 3. *Constitución y régimen jurídico.*

1. Los activos adjudicados o recibidos en pago de deudas a que se refiere el artículo 1.1 del Real Decreto-Ley 2/2012, de 3 de febrero, deberán ser aportados por las entidades de crédito a una sociedad anónima en los términos establecidos en el presente Capítulo. Igualmente habrán de aportarse aquellos otros activos adjudicados o recibidos en pago de deudas con posterioridad al 31 de diciembre de 2011.

2. Estas sociedades se registrarán por el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por el Real Decreto-Legislativo 1/2010, de 2 de julio, sin perjuicio de lo previsto en la presente Ley.

3. El objeto social exclusivo de las sociedades a las que aporten sus activos las entidades que hubiesen recibido apoyo financiero del Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria será la administración y enajenación, ya sea de forma directa o indirecta, de los activos aportados a la misma.

4. En el caso de entidades participadas mayoritariamente por el Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria así como en el de entidades en las que el Fondo haya sido designado administrador provisional, el Fondo decidirá si la entidad de crédito debe o no constituir una sociedad de las previstas en este Capítulo.

Con carácter previo a la decisión de creación de dichas sociedades el Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria elevará al Ministro de Hacienda y Administraciones Públicas una memoria económica en la que se detalle la programación económico-financiera para el período de duración previsto. Sobre la base de dicha memoria, la Intervención General de la Administración del Estado informará de los posibles efectos de esta operación en las cuentas públicas al Ministro de Hacienda y Administraciones Públicas, el cual podrá oponerse motivadamente en el plazo de diez días a contar desde que le sea elevada la citada memoria.

5. Reglamentariamente podrán establecerse instrumentos de apoyo financiero a las adquisiciones de capital en dichas sociedades.

Artículo 4. *Aportación de los activos.*

1. Las aportaciones a la sociedad deberán efectuarse antes de que termine el plazo de dotación de provisiones que resulte de aplicación a la entidad, según lo previsto en los artículos 1 y 2 del Real Decreto-Ley 2/2012, de 3 de febrero, y el artículo 2 de la presente Ley.

2. Las aportaciones a la sociedad se valorarán por su valor razonable. En ausencia de valor razonable o cuando exista dificultad para obtenerlo, se valorarán por su valor en libros, que se determinará tomando en consideración las provisiones que los activos deban tener constituidas en aplicación del artículo 1.1 del Real Decreto-Ley 2/2012, de 3 de febrero, y del artículo 1.1 de la presente Ley.

Como regla general, las entidades de crédito deberán tener constituidas, en el momento de la aportación de los activos, las provisiones mencionadas en el párrafo anterior. No obstante, el Banco de España podrá extender, con carácter excepcional, el plazo de constitución de las citadas provisiones hasta los límites temporales previstos en el Real Decreto-Ley 2/2012, de 3 de febrero, y en la presente Ley.

A los efectos de lo previsto en el artículo 67 de la Ley de Sociedades de Capital, la valoración establecida conforme a los párrafos anteriores sustituirá la valoración de experto independiente prevista en dicho precepto, siempre que la aportación se realice dentro del calendario de provisionamiento al que viniera obligada la entidad aportante.

3. Las entidades que hayan recibido apoyo financiero del Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria en virtud de lo previsto en el artículo 2 de esta Ley dispondrán de un plazo de 3 años a contar desde la entrada en vigor del Real Decreto-Ley 18/2012, de 11 de mayo, para adoptar y ejecutar las medidas precisas para que la vinculación de la sociedad para la gestión de activos con la entidad sea como máximo la de empresa asociada.

Artículo 5. *Enajenación de activos.*

Las sociedades participadas por las entidades de crédito que reciban apoyo financiero al amparo de lo previsto en esta Ley estarán obligadas a enajenar anualmente, al menos, un 5% de sus activos a un tercero distinto de la entidad de crédito aportante o de cualquier sociedad de su grupo. Los administradores de dichas sociedades deberán tener experiencia acreditada en la gestión de activos inmobiliarios.

Artículo 6. *Bases de datos.*

Las entidades de crédito deberán contar con bases de datos con la información necesaria para la gestión de los activos que deben aportar a la sociedad de acuerdo con lo previsto en el artículo 3 de esta Ley. El Banco de España determinará los requisitos que deben cumplir estas bases de datos. Dichas bases deberán ser transferidas a la sociedad antes de que termine el plazo de dotación de provisiones que resulte de aplicación a la entidad, según lo previsto en los artículos 1 y 2 del Real Decreto-Ley 2/2012, de 3 de febrero, y el artículo 2 de la presente Ley.

CAPÍTULO III

Régimen sancionador

Artículo 7. *Infracciones y sanciones.*

1. Las obligaciones previstas en esta Ley se considerarán normas de ordenación y disciplina, incurriendo las entidades de crédito y quienes ostenten cargos de administración y dirección en las mismas que las incumplan en responsabilidad administrativa sancionable con arreglo a lo dispuesto en el Título I de la Ley 26/1988, de 29 de julio, sobre Disciplina e Intervención de las Entidades de Crédito.

2. En particular, el incumplimiento de lo previsto en esta Ley se considerará infracción grave o muy grave de acuerdo con lo previsto en la letra h) del artículo 5 y en la letra c) del artículo 4 de la Ley 26/1988, de 29 de julio.

CAPÍTULO IV

Régimen fiscal de las operaciones de aportación de activos a sociedades para la gestión de activos

Artículo 8. *Régimen fiscal.*

1. El régimen fiscal establecido en el Capítulo VIII del Título VII del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, para las operaciones mencionadas en el artículo 83 de dicha Ley, incluidos sus efectos en los demás tributos, se aplicará a las transmisiones de activos y pasivos que se realicen en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 3 de esta Ley, aun cuando no se correspondan con las operaciones mencionadas en el artículo 83 y 94 de la Ley del Impuesto sobre Sociedades.

2. No será de aplicación la excepción a la exención prevista en el apartado 2 del artículo 108 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, a las transmisiones posteriores de las participaciones recibidas como consecuencia de la aportación de activos a las sociedades para la gestión de activos previstas en el artículo 3 de esta Ley y de las participaciones de entidades de crédito afectadas por planes de integración aprobados en el marco de la normativa de reestructuración bancaria y reforzamiento de los recursos propios de las entidades de crédito.

3. Las entidades de crédito que realicen las operaciones mencionadas anteriormente, podrán instar al Banco de España que solicite informe a la Dirección General de Tributos del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas, sobre las consecuencias tributarias que se deriven de las operaciones a que se refiere el apartado 1 de este artículo.

El informe se emitirá en el plazo máximo de un mes, y tendrá efectos vinculantes para los órganos y entidades de la Administración tributaria encargados de la aplicación de los tributos.

Disposición adicional primera. *Tratamiento excepcional de las participaciones preferentes y otros instrumentos en circulación.*

Las entidades de crédito que tengan en circulación participaciones preferentes o instrumentos de deuda obligatoriamente convertibles en acciones emitidos antes de la entrada en vigor del Real Decreto-Ley 18/2012, de 11 de mayo, o canjeados por los anteriores podrán incluir, en el plan a que se refiere el artículo 2 de esta Ley, la solicitud de diferir por un plazo no superior a doce meses el pago de la remuneración prevista, a pesar de que, como consecuencia del saneamiento que hayan tenido que llevar a cabo según lo previsto en esta Ley, no dispongan de beneficios o reservas distribuibles suficientes o exista un déficit de recursos propios en la entidad de crédito emisora o dominante.

El pago de la remuneración así diferido solamente podrá efectuarse transcurrido el plazo de diferimiento si se dispone de beneficios o reservas distribuibles suficientes y no existe un déficit de recursos propios en la entidad de crédito emisora o dominante.

Disposición adicional segunda. *Arancel de los notarios y registradores de la propiedad.*

En los supuestos que requieran la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, todas las transmisiones realizadas se practicarán necesariamente en un solo asiento, y solo se devengarán los honorarios correspondientes a la última operación inscrita, conforme al número 2.1 del arancel de los registradores, o en su caso, el número 2.2, si se trata de préstamos o créditos hipotecarios, sobre la base del capital inscrito en el Registro.

En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen solo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del arancel de los registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60 por ciento, con un mínimo de 24 euros.

Para determinar los honorarios notariales de las escrituras de novación, subrogación o cancelación de préstamos y créditos hipotecarios se aplicará, por todos los conceptos, el número 2.2.f) del arancel de los notarios, tomando como base el capital inscrito o garantizado, reducido en todo caso al 70 por ciento y con un mínimo de 90 euros. No obstante lo anterior, se aplicará el número 7 del arancel a partir del folio quincuagésimo primero inclusive.

Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas y escrituras autorizadas a partir de la entrada en vigor de esta Ley.

Disposición adicional tercera. *Régimen específico del Instituto de Crédito Oficial.*

El Instituto de Crédito Oficial queda excluido del ámbito de aplicación de esta Ley.

Disposición adicional cuarta. *Modificación de la normativa sobre billetes y monedas de curso legal.*

Uno. Se introduce un nuevo artículo octavo bis a la Ley 10/1975, de 12 de marzo, sobre regulación de la moneda metálica, con la siguiente redacción:

«Artículo octavo bis. Autenticación y tratamiento de las monedas en euros.

1. El Banco de España será la autoridad nacional competente a los efectos de lo dispuesto en el Reglamento (UE) n.º 1210/2010 del Parlamento Europeo y del Consejo de 15 de diciembre de 2010 relativo a la autenticación de las monedas de euros y el tratamiento de las monedas de euros no aptas para la circulación. En particular, el Banco de España:

a) Recibirá las monedas que tras un proceso de autenticación se consideren presuntamente falsas y las monedas de euros no aptas para la circulación; y

b) en su caso, realizará la prueba de detección a las máquinas de tratamiento de monedas, firmará los correspondientes acuerdos bilaterales con los fabricantes de estas máquinas para la realización de las mencionadas pruebas en las dependencias de los fabricantes y redactará los informes sobre las pruebas de detección.

2. Corresponderá al Banco de España el desarrollo de las funciones establecidas en el citado Reglamento relativas a las siguientes materias:

a) Modalidades de formación del personal de las entidades obligadas a la autenticación de las monedas;
b) excepciones específicas a la prueba de detección a las máquinas de tratamiento de monedas;
c) controles a las entidades, entre otros, a fin de verificar el correcto funcionamiento de las máquinas de tratamiento de monedas;

d) retirada y reembolso de las monedas de euros no aptas para la circulación;

e) monedas de euros que representen un riesgo sanitario para el personal encargado de su tratamiento; y

f) empaquetado y etiquetado de las monedas de euros para su entrega.

3. Para el desarrollo de las funciones a que se refieren los apartados 1 y 2 anteriores, el Banco de España podrá formalizar los convenios y acuerdos con terceros que estime oportunos.

4. El Banco de España podrá dictar las normas precisas para el ejercicio de las funciones previstas en los apartados uno y dos anteriores.»

Dos. Se modifica la redacción del artículo 25 y la Disposición adicional cuarta de la Ley 46/1998, de 17 de diciembre, de introducción del euro, que quedan redactados en los siguientes términos:

«Artículo 25. El canje a partir del 1 de julio de 2002.

A partir del 1 de julio de 2002 el canje de los billetes y monedas denominados en pesetas por billetes y monedas en euros se llevará a cabo exclusivamente por el Banco de España, previo el correspondiente redondeo de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de esta Ley. El período de cambio de billetes y monedas de pesetas a euros en el Banco de España finalizará el 31 de diciembre de 2020. Después de esta fecha no será posible realizar el canje de billetes y monedas de pesetas a euros.»

«Disposición adicional cuarta.

Uno. A efectos de lo dispuesto en los tres primeros guiones de la letra b) del artículo 2 del Reglamento (CE) n.º 1338/2001 del Consejo de 28 de junio de 2001 por el que se definen las medidas necesarias para la protección del euro contra la falsificación, y sin perjuicio de las competencias atribuidas a otros órganos de la Administración del Estado o de las Comunidades Autónomas, el Banco de España será la autoridad nacional competente para:

- a) La detección de los billetes falsos y de las monedas falsas denominadas en euros.
- b) La recogida y el análisis de los datos técnicos y estadísticos relativos a los billetes y monedas falsos denominados en euros, así como de cualesquiera otros datos relevantes para el ejercicio de sus competencias.

Dos. A efectos de lo dispuesto en los artículos 4 y 5 respectivamente del citado Reglamento (CE) n.º 1338/2001 del Consejo de 28 de junio de 2001, se designa al Banco de España como Centro Nacional de Análisis (CNA) y Centro Nacional de Análisis de Moneda (CNAM).

Tres. Constituye infracción administrativa grave el incumplimiento de las siguientes obligaciones por parte de las entidades a las que se refiere el apartado 1 del artículo 6 del citado Reglamento (CE) n.º 1338/2001 del Consejo de 28 de junio de 2001:

(i) Obligaciones de garantizar la autenticidad de los billetes y monedas de euros que hayan recibido y tengan previsto poner en circulación, de velar por la detección de las falsificaciones, de retirar de la circulación todos los billetes y monedas que hayan recibido y cuya falsedad les conste o puedan suponer fundadamente, y de entregar sin demora al Banco de España los billetes y monedas citados;

(ii) obligaciones impuestas por el Reglamento (UE) n.º 1210/2010 del Parlamento Europeo y del Consejo de 15 de diciembre de 2010 relativo a la autenticación de las monedas de euros y el tratamiento de las monedas de euros no aptas para la circulación; y

(iii) obligaciones impuestas por la Decisión del Banco Central Europeo de 16 de septiembre de 2010 sobre comprobación de la autenticidad de los billetes en euros y sobre su recirculación.

La infracción a que se refiere el presente apartado dará lugar a la imposición de la sanción de multa de 30.000 hasta un millón de euros a las entidades infractoras.

A tal efecto resultarán de aplicación, con las especialidades aquí previstas y, en su caso, con las adaptaciones que reglamentariamente se pudieran establecer, los Capítulos I y V, así como el artículo 14.1 del Título I de la Ley 26/1988, de 29 de julio, sobre disciplina e intervención de las entidades de crédito, y la normativa reguladora del procedimiento sancionador aplicable a los sujetos que actúan en los mercados financieros, sin perjuicio de las disposiciones vigentes que resulten aplicables en materia penal.

Los órganos correspondientes del Banco de España serán competentes para la incoación e instrucción del correspondiente expediente sancionador, así como para la imposición de las sanciones previstas en el presente apartado.

Cuatro. El Banco de España podrá dictar las normas precisas para la aplicación del primer párrafo del artículo 6 del citado Reglamento (CE) n.º 1338/2001 del Consejo de 28 de junio de 2001.»

Disposición adicional quinta. *Modificación de la Ley 13/1994, de 1 de junio, de Autonomía del Banco de España.*

Uno. Se modifica la redacción del artículo 15 de la Ley 13/1994, de 1 de junio, de Autonomía del Banco de España,

que queda redactado en los siguientes términos:

«Artículo 15. Emisión y puesta en circulación de billetes.

1. Corresponderá al Banco de España, previa autorización del Banco Central Europeo, la facultad de emisión de billetes en euro que, sin perjuicio del régimen legal aplicable a la moneda metálica, serán los únicos de curso legal dentro del territorio español, de conformidad con lo establecido en la normativa comunitaria en vigor.

2. Con el fin de promover la autenticidad y calidad de los billetes de euro en circulación, el Banco de España podrá establecer criterios y procedimientos de actuación en relación con su puesta en circulación, retirada, canje, custodia y recirculación, y velará por su cumplimiento.

3. En relación con las entidades y agentes económicos a que se refiere el artículo 6, apartado 1, del Reglamento (CE) n.º 1338/2001 del Consejo de 28 de junio de 2001 por el que se definen las medidas necesarias para la protección del euro contra la falsificación, el Banco de España podrá:

i) Recabar cuanta información y documentación sea necesaria para promover la buena conservación, calidad y autenticidad de los billetes en circulación;

ii) llevar a cabo inspecciones in situ, incluso no anunciadas, en los locales de las entidades y agentes económicos, para controlar sus máquinas de tratamiento de billetes y, en particular, su capacidad para comprobar la autenticidad y aptitud de los billetes, y para rastrear hasta el titular de la cuenta presuntas falsificaciones de billetes en euros y billetes en euros no autenticados claramente;

iii) verificar los procedimientos de manejo y control de las máquinas de tratamiento de billetes, el tratamiento de los billetes en euros comprobados, y la comprobación manual de autenticidad y aptitud en su caso;

iv) llevarse muestras de los billetes en euros tratados a fin de comprobarlos en sus propios locales; y

v) exigir a una entidad la adopción de medidas correctoras en caso de incumplimiento de las obligaciones que le resultan de aplicación.

4. La reproducción de billetes de euro y la realización de publicidad utilizando en todo o en parte billetes que tengan o hayan tenido curso legal en España deberá ser autorizada en cada caso con carácter previo por el Banco de España, en los términos y con los requisitos reglamentariamente establecidos.

No requerirán autorización las Administraciones públicas ni las entidades de Derecho público de ellas dependientes.

El Banco de España podrá, con sujeción a las normas reguladoras del procedimiento sancionador aplicable a los sujetos que actúan en los mercados financieros, imponer multas de hasta un millón de euros a las personas físicas y jurídicas, y a los administradores de éstas, que realicen publicidad sin dicha autorización o con incumplimiento de las condiciones fijadas en la misma.»

Dos. Se modifica la redacción del artículo 25 de la Ley 13/1994, de 1 de junio, de Autonomía del Banco de España, que queda redactado en los siguientes términos:

«Artículo 25. Renovación y cese de los órganos rectores.

1. El mandato de Gobernador y Subgobernador tendrá una duración de seis años, sin posible renovación para el mismo cargo.

2. Los Consejeros no natos tendrán un mandato de seis años, renovables por una sola vez.

3. Los Consejeros designados para la Comisión Ejecutiva lo serán por el período que les reste de su mandato ordinario como Consejeros.

4. El Gobernador, el Subgobernador y los Consejeros no natos cesarán por las causas siguientes:

a) Expiración de su mandato.

b) Renuncia, que surtirá efectos por la mera notificación al Gobierno o, en cuanto a la condición de miembro de la Comisión Ejecutiva, por la comunicación al Consejo de Gobierno.

c) Separación acordada por el Gobierno, por incapacidad permanente para el ejercicio de su función, incumplimiento grave de sus obligaciones, incompatibilidad sobrevenida o procesamiento por delito doloso. Salvo en el caso de procesamiento por delito doloso, el acuerdo de separación deberá adoptarse a propuesta del Consejo de Gobierno del Banco, previa audiencia del interesado.

5. En caso de cese de cualquiera de las personas relacionadas en este artículo antes de la extinción de su mandato, su sustituto tendrá el plazo de mandato ordinario que le corresponda según el cargo que ostentara.»

Disposición transitoria primera. *Régimen aplicable a los títulos convertibles adquiridos por el Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria antes de la entrada en vigor de esta Ley.*

Lo dispuesto en los artículos 29.2 y 34.3 del Real Decreto-Ley 24/2012, de 31 de agosto, será asimismo aplicable a los títulos convertibles adquiridos por el Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria con anterioridad a la entrada en vigor del Real Decreto-Ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero.

Disposición transitoria segunda. *Régimen excepcional de retribución a los socios mediante el Fondo de Reserva Obligatorio de las cooperativas de crédito.*

1. Durante los ejercicios 2012 a 2015, las cooperativas de crédito podrán retribuir las aportaciones de sus socios con cargo al exceso del Fondo de Reserva Obligatorio que se haya generado con dotaciones que superasen la obligación prevista en el artículo 8.3.a) de la Ley 13/1989, de 26 de mayo, de Cooperativas de Crédito. Esta retribución de las aportaciones sociales no podrá situar a la entidad en un incumplimiento de la normativa de recursos propios aplicable y requerirá, en todo caso, autorización previa del Banco de España.

2. La parte del Fondo de Reserva Obligatorio dispuesto a efectos de retribución de las aportaciones sociales, en los términos establecidos en el apartado anterior, y que hubiese minorado la base imponible del Impuesto sobre Sociedades correspondiente a resultados cooperativos o extracooperativos en períodos impositivos anteriores, deberá ser objeto de regularización, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 137.3 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo.

Disposición derogatoria.

Quedan derogadas cuantas normas de igual o inferior rango se opongan a lo previsto en la presente Ley y en concreto el Real Decreto-Ley 18/2012 de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero.

Disposición final primera. *Modificación del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo.*

Se añade una nueva Disposición adicional decimosexta al 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 decimosexta. Exención de rentas derivadas de la transmisión de determinados inmuebles.

Estarán exentas en un 50 por ciento las rentas positivas derivadas de la transmisión de bienes inmuebles de naturaleza urbana que tengan la condición de activo no corriente o que hayan sido clasificados como activos no corrientes mantenidos para la venta y que hubieran sido adquiridos a título oneroso a partir de la entrada en vigor del Real Decreto-Ley 18/2012 y hasta el 31 de diciembre de 2012.

No formarán parte de la renta con derecho a la exención el importe de las pérdidas por deterioro relativas a los inmuebles, ni las cantidades correspondientes a la reversión del exceso de amortización que haya sido fiscalmente deducible en relación con la amortización contabilizada.

La exención prevista en esta Disposición será compatible, en su caso, con la aplicación de la deducción por reinversión de beneficios extraordinarios prevista en el artículo 42 de esta Ley.

No resultará de aplicación la presente disposición cuando el inmueble se hubiera adquirido o transmitido a una persona o entidad respecto de la que se produzca alguna de las circunstancias establecidas en el artículo 42 del Código de Comercio, con independencia de la residencia y de la obligación de formular cuentas anuales consolidadas, o al cónyuge de la persona anteriormente indicada o a cualquier persona unida a esta por parentesco, en línea recta o colateral, por consanguinidad o afinidad, hasta el segundo grado incluido.»

Disposición final segunda. *Modificación 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.*

Se añade una Disposición adicional cuarta al 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:

«Disposición adicional cuarta. Exención parcial en ganancias patrimoniales derivadas de la transmisión de determinados bienes inmuebles.

Estarán exentas en un 50 por ciento las ganancias patrimoniales obtenidas sin mediación de establecimiento permanente en España, derivadas de la enajenación de bienes inmuebles urbanos situados en territorio español, que hubiesen sido adquiridos a partir de la entrada en vigor del Real Decreto-Ley 18/2012 y hasta el 31 de diciembre de 2012.

No resultará de aplicación lo dispuesto en el párrafo anterior cuando concurren las circunstancias previstas

en el segundo párrafo de la Disposición adicional trigésima séptima 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, o tratándose de entidades, las circunstancias previstas en el último párrafo de la Disposición adicional decimosexta del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo.»

Disposición final tercera. *Modificación 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.*

Se añade una nueva Disposición adicional trigésima séptima a 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 séptima. Ganancias patrimoniales procedentes de la transmisión de determinados inmuebles.

Estarán exentas en un 50 por ciento las ganancias patrimoniales que se pongan de manifiesto con ocasión de la transmisión de inmuebles urbanos adquiridos a título oneroso a partir de la entrada en vigor del Real Decreto-Ley 18/2012 y hasta el 31 de diciembre de 2012.

No resultará de aplicación lo dispuesto en el párrafo anterior cuando el inmueble se hubiera adquirido o transmitido a su cónyuge, a cualquier persona unida al contribuyente por parentesco, en línea recta o colateral, por consanguinidad o afinidad, hasta el segundo grado incluido, a una entidad respecto de la que se produzca, con el contribuyente o con cualquiera de las personas anteriormente citadas, alguna de las circunstancias establecidas en el artículo 42 del Código de Comercio, con independencia de la residencia y de la obligación de formular cuentas anuales consolidadas.

Cuando el inmueble transmitido fuera la vivienda habitual del contribuyente y resultara de aplicación lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 38 de esta Ley, se excluirá de tributación la parte proporcional de la ganancia patrimonial obtenida, una vez aplicada la exención prevista en esta disposición adicional, que corresponda a la cantidad reinvertida en los términos y condiciones previstos en dicho artículo.»

Disposición final cuarta. *Modificación del Real Decreto-Ley 2/2012, de 3 de febrero, de saneamiento del sector financiero.*

El segundo párrafo del apartado 4 del artículo 2 queda redactado como sigue:

«Dicha solicitud deberá presentarse ante la Secretaría General del Tesoro y Política Financiera antes del 30 de junio de 2012. El cumplimiento de dicho plazo no será exigible en el caso de operaciones de adquisición de entidades que, a la fecha de entrada en vigor de este Real Decreto-Ley, se encuentren participadas mayoritariamente por el Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria o de las que el fondo haya sido designado administrador provisional. A la misma se acompañará el proyecto que acredite el cumplimiento de los requisitos previstos en las letras a) a f) del apartado 2.»

Disposición final quinta. *Títulos competenciales.*

La presente Ley se dicta al amparo de lo dispuesto en las reglas 6.^a, 8.^a, 11.^a, 13.^a y 14.^a del artículo 149.1 de la Constitución Española, que atribuyen al Estado la competencia sobre legislación mercantil, legislación civil, bases de la ordenación del crédito, banca y seguros, bases y coordinación de la planificación general de la actividad económica y hacienda general y Deuda del Estado, respectivamente.

Disposición final sexta. *Facultad de desarrollo.*

El Gobierno podrá dictar las normas reglamentarias necesarias para el desarrollo de lo dispuesto en esta Ley. En particular, mediante Real Decreto se establecerán los supuestos en los cuales las entidades emisoras de participaciones preferentes u obligaciones subordinadas deberán ofrecer su canje por acciones o por obligaciones subordinadas de la entidad emisora o de cualquiera otra de su grupo; así como los criterios para determinar el porcentaje del valor nominal de dichos instrumentos que deberán ser objeto de canje.

Se habilita al Ministro de Economía y Competitividad para modificar lo previsto en el anexo y los plazos de cumplimiento de la obligación establecida en el artículo 1 de esta Ley.

El Banco de España aprobará las modificaciones que resulten pertinentes para acomodar lo dispuesto en la Circular 4/2004 a la presente Ley, quedando facultado para introducir las precisiones que puedan ser necesarias para asegurar la efectividad de su cumplimiento. A partir del 31 de diciembre de 2012 el Banco de España podrá modificar las coberturas

previstas en el anexo de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 48.1 de la Ley 26/1988, de 29 de julio, sobre Disciplina e Intervención de las Entidades de Crédito.

Disposición final séptima. *Entrada en vigor.*

La presente Ley entrará en vigor el mismo día 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, 30 de octubre de 2012.

JUAN CARLOS R

El Presidente del Gobierno,
MARIANO RAJOY BREY

ANEXO

Tipo de financiación de construcción o promoción inmobiliaria		Porcentaje de cobertura
Con garantía real.	Suelo.	45%
	Promoción en curso.	22%
	Promoción terminada.	7%
Sin garantía real.		45%

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

12757 *Cuestión de inconstitucionalidad n.º 4922-2012, en relación con el párrafo cuarto y quinto del artículo 174.3 de la Ley General de la Seguridad Social, por posible vulneración de los artículos 14, 24.1, 139.1 y 149.1.17 de la CE. (BOE núm. 246, de 12-10-2012).*

El Pleno del Tribunal Constitucional, por providencia de 2 de octubre actual, ha acordado admitir a trámite la cuestión de inconstitucionalidad número 4922-2012 planteada por la Sala de lo Social del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en el recurso de suplicación número 4341/2011, en relación con el párrafo cuarto y quinto del artículo 174.3 de la Ley General de la Seguridad Social, por posible vulneración de los artículos 14, 24.1, 139.1 y 149.1.17 de la 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 recurso de suplicación número 4341/2011, podrán personarse ante este Tribunal dentro de los quince días siguientes a la publicación del presente edicto en el «Boletín Oficial del Estado».

Madrid, 2 de octubre de 2012.–La Secretaria de Justicia del Pleno del Tribunal Constitucional, Herminia Palencia Guerra.

13417 *Acuerdo de 26 de octubre de 2012, de la Presidencia del Tribunal Constitucional, por el que se habilitan, con carácter extraordinario, determinadas fechas y horarios para la presentación en el Registro General del Tribunal del recurso de amparo electoral. (BOE núm. 261, de 30-10-2012).*

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 de la Ley Orgánica 2/1979, de 3 de octubre, del Tribunal Constitucional; 49.3 y 4 y 119 de la Ley Orgánica 5/1985, de 19 de junio, del Régimen Electoral General, y 4 del Acuerdo del Pleno del Tribunal Constitucional de 20 de enero de 2000 («Boletín Oficial del Estado» del 25), y a los solos efectos de la presentación de recursos de amparo con ocasión de la proclamación de candidaturas y candidatos electorales, dispongo

lo siguiente:

Artículo 1.

El Registro General del Tribunal Constitucional (en la sede del mismo, calle Domenico Scarlatti, número 6, de esta villa) permanecerá abierto, además de en su horario ordinario (Acuerdo de 18 de enero de 2001, «Boletín Oficial del Estado» del 23), en los siguientes horarios y fechas que a los solos efectos de este Acuerdo se habilitan:

Días 2 y 5 de noviembre de 2012, de 15,00 h. a 24,00 h.

Días 3 y 4 de noviembre de 2012, de 9,30 h a 24,00 h.

Artículo 2.

El presente Acuerdo entrará en vigor el día de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

Madrid, 26 de octubre de 2012.–El Presidente del Tribunal Constitucional, Pascual Sala Sánchez.

MINISTERIO DE ASUNTOS EXTERIORES Y DE COOPERACIÓN

13039 *Entrada en vigor de la Enmienda al Acuerdo de Servicio de Préstamo de 80.000.000.000 euros entre los siguientes Estados miembros cuya moneda es el euro: el Reino de Bélgica, Irlanda, el Reino de España, la República Francesa, la República Italiana, la República de Chipre, el Gran Ducado de Luxemburgo, la República de Malta, el Reino de los Países Bajos, la República de Austria, la República Portuguesa, la República de Eslovenia y la República de Finlandia y KfW, actuando en interés público, con sujeción a las instrucciones y acogiendo a la garantía de la República Federal de Alemania, como Prestamistas y la República Helénica como Prestatario, el Banco de Grecia como Agente del Prestatario, hecha en Bruselas el 27 de febrero de 2012 y en Atenas el 24 de febrero de 2012. (BOE núm. 253, de 20-10-2012).*

La presente Enmienda al Acuerdo de Servicio de Préstamo de 80.000.000.000 de euros, publicado en los Boletines Oficiales del Estado números 117, de 13 de mayo de 2010; 313, de 29 de diciembre de 2011, y 3, de 4 de enero de 2012, que se aplicaba provisionalmente por España desde el 30 de marzo de 2012, de acuerdo con lo establecido en su apartado 3(1), y se hace constar en Resolución publicada en el «Boletín Oficial del Estado» número 89, de 13 de abril de 2012, entró en vigor, con carácter general, el 30 de marzo de 2012, y para España el 7 de junio de 2012.

ESTADOS PARTE

Estados Parte	Manifestación del Consentimiento	Entrada en vigor
Alemania	12-03-2012	30/03/2012
Austria	09-03-2012	30/03/2012
Bélgica	12-03-2012	30/03/2012
Chipre	06-03-2012	30/03/2012
Eslovenia	20-03-2012	30/03/2012
España	07/06/2012	07/06/2012
Finlandia	07-03-2012	30/03/2012
Francia	27-02-2012	30/03/2012
Irlanda	09-03-2012	30/03/2012
Italia	27-02-2012	30/03/2012
Luxemburgo	27-02-2012	30/03/2012
Malta	30-03-2012	30/03/2012
Países Bajos	22-03-2012	30/03/2012
Portugal	13-03-2012	30/03/2012

Madrid, 10 de octubre de 2012.–La Secretaria General Técnica del Ministerio de Asuntos Exteriores y de Cooperación, Fabiola Gallego Caballero.

MINISTERIO DE JUSTICIA

12482 *Real Decreto 1333/2012, de 21 de septiembre, por el que se regula el seguro de responsabilidad civil y la garantía equivalente de los administradores concursales. (BOE núm. 241, de 6-10-2012).*

La Ley 38/2011, de 10 de octubre, de reforma de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, introdujo en el sistema concursal español la exigencia de un seguro de responsabilidad civil o de una garantía equivalente proporcional a la naturaleza y alcance del riesgo cubierto para poder actuar como administrador concursal en cualquier clase de concursos de acreedores, habilitando al Gobierno para el desarrollo reglamentario de la correspondiente normal legal.

Haciendo uso de esa habilitación, el presente real decreto se ocupa de este nuevo seguro o garantía, que, naturalmente, no impide que, al amparo de la autonomía privada o de otras previsiones legales, los administradores concursales contraten otros seguros específicos e independientes de esa responsabilidad civil, para cubrir más intensamente los riesgos del ejercicio de esa actividad profesional, o introduzcan esa cobertura mínima obligatoria como ampliación de las pólizas de responsabilidad civil profesional de abogados, economistas, titulados mercantiles o auditores. La única excepción a la exigencia de seguro de responsabilidad civil o garantía equivalente es el caso de que el nombramiento de administrador concursal recaiga en una Administración Pública o una entidad de derecho público vinculada o dependiente de ella cuando se designe para el ejercicio de las funciones propias del cargo a persona natural que ostente la condición de empleado público.

La vigencia del seguro o la garantía equivalente se configura como presupuesto para la aceptación del cargo. De esta forma, los administradores concursales no pueden aceptar su nombramiento sin acreditar convenientemente que gozan de esa cobertura en los términos determinados por este real decreto. Una cobertura que tienen el deber de mantener durante la tramitación del proceso concursal. Al igual que en otros muchos seguros obligatorios, la obligación legal se configura con carácter general, como condición para poder aceptar el nombramiento. No se trata, pues, de un seguro por concurso, sino de un seguro para ser administrador concursal o, más exactamente, para poder aceptar el cargo y para poder desempeñarlo a lo largo del procedimiento.

A fin de que el asegurador pueda conocer el nacimiento del riesgo, se impone al Juzgado la notificación del nombramiento y de la aceptación del administrador concursal. Paralelamente, a fin de que la cobertura esté vigente en todo momento, se imponen singulares deberes de información tanto al administrador concursal como al asegurador de la responsabilidad civil, que habrá de comunicar al Juzgado determinadas modificaciones o vicisitudes de la relación contractual, como la falta de pago de la prima, habiendo de mantenerse la cobertura durante el período de un mes desde que realizó la comunicación.

La suma obligatoriamente asegurada se ha determinado atendiendo a la entidad de los concursos de acreedores que se vienen produciendo en nuestro país, caracterizados por masas activas y pasivas particularmente modestas. Con todo, ese mínimo se eleva por el real decreto bien por el número de concursos en los que se desempeñe la administración concursal, bien por las condiciones subjetivas del deudor común, como es el caso de los denominados concursos de especial transcendencia. La delimitación temporal de la cobertura también resulta fundamental para el buen funcionamiento del seguro y también su correcta delimitación de otras responsabilidades, de tal forma que la prescripción de la acción de responsabilidad de cuatro años sólo se aplica al supuesto de los daños a la masa activa del concurso del apartado 1 del artículo 36 de la Ley 22/2003, de 9 de julio, pero no a las acciones que lesionen intereses del deudor, los acreedores o terceros y que se ejerzan de acuerdo con el apartado 6 de ese mismo artículo. En cualquier caso, las normas de este real decreto se han de completar no sólo con la Ley 22/2003, de 9 de julio, sino también con la Ley 50/1980, de 8 de octubre, de Contrato de Seguro.

Como alternativa al seguro, la Ley 22/2003, de 9 de julio, prevé una garantía equivalente tanto material como temporalmente. El contenido material y temporal de esta garantía se delimita por referencia al contenido del seguro.

En su virtud, a propuesta del Ministro de Justicia, de acuerdo con el Consejo de Estado, y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 21 de septiembre de 2012, dispongo:

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 1. Deber de aseguramiento de la responsabilidad civil del administrador concursal.

Al aceptar el nombramiento, todo administrador concursal deberá acreditar ante el Secretario judicial del Juzgado que conozca del concurso la vigencia de un contrato de seguro o una garantía equivalente por cuya virtud el asegurador o entidad de crédito se obligue, dentro de los límites pactados, a cubrir el riesgo del nacimiento a cargo del propio administrador concursal asegurado de la obligación de indemnizar por los daños y perjuicios causados en el ejercicio de su función.

Artículo 2. Ámbito subjetivo a la obligación de aseguramiento.

1. El deber de aseguramiento que regula el presente real decreto recae sobre el administrador concursal, ya sea persona natural o jurídica.

2. Cuando la administración concursal sea una persona jurídica, la cobertura del seguro o garantía equivalente incluirá la responsabilidad de los profesionales que actúen por cuenta de ésta.

3. No existirá la obligación de aseguramiento cuando una Administración pública o una entidad de derecho público vinculada o dependiente de la anterior sea nombrada administrador concursal y designe para llevar a cabo tales cometidos a una persona natural que tenga la condición de empleado público. En los demás casos, la obligación de aseguramiento será exigible a la persona natural que hubiera designado.

Tampoco existirá obligación de aseguramiento cuando sea designado administrador concursal el personal técnico de la Comisión Nacional del Mercado de Valores o del Consorcio de Compensación de Seguros.

Artículo 3. Ámbito objetivo del seguro de responsabilidad civil y de la garantía equivalente.

1. El seguro de responsabilidad civil del administrador concursal o garantía equivalente comprenderá la cobertura del riesgo de nacimiento de la obligación de indemnizar al deudor o a los acreedores por los daños y perjuicios causados a la masa activa del concurso por los actos y omisiones realizados, en el ejercicio de sus funciones, por el administrador concursal o por el auxiliar delegado de cuya actuación sea responsable que sean contrarios a la ley o hayan sido realizados sin la debida diligencia.

Asimismo, el seguro de responsabilidad civil del administrador concursal o garantía equivalente comprenderá la cobertura de los daños y perjuicios por actos u omisiones del administrador concursal que lesionen directamente los intereses del deudor, los acreedores o terceros.

2. Si por sentencia se declarase la responsabilidad del administrador concursal, el seguro cubrirá, además de la indemnización a que se refiere el apartado anterior, los gastos necesarios que hubiera soportado el acreedor que hubiera ejercitado la acción en interés de la masa.

CAPÍTULO II

Seguro de responsabilidad civil de los administradores concursales

Sección 1.ª Acreditación y vigencia del seguro

Artículo 4. Comunicación al asegurador.

Aceptado el cargo por el administrador concursal, el Secretario del Juzgado notificará al asegurador el nombramiento y la aceptación, con expresión de las fechas en que se hubieran producido. Asimismo, el Secretario del Juzgado notificará al asegurador el cese del administrador concursal.

Artículo 5. Duración del contrato.

Cualquiera que sea la duración pactada en la póliza, deberá preverse que el contrato se prorrogará una o más veces por periodos de un año, salvo que cualquiera de las partes se oponga a la prórroga.

En caso de oposición a la prórroga por cualquiera de las partes, el administrador concursal habrá de comunicarlo al Juzgado, sin perjuicio de los deberes de comunicación que se imponen al asegurador en el artículo 7. En todo caso, si el contrato no se prorroga, el administrador concursal habrá de aportar otro contrato de seguro o garantía equivalente antes de que finalice la cobertura de la póliza no prorrogada.

Artículo 6. Acreditación de la cobertura.

1. Al aceptar el cargo, la vigencia del seguro se acreditará mediante exhibición y testimonio de la póliza y del recibo de la prima correspondiente al período del seguro en curso o, en su caso, del certificado de cobertura expedido por la entidad aseguradora.

En caso de que la aceptación del cargo conlleve el aumento de la cobertura, el administrador concursal exhibirá el seguro de que dispone y efectuará su adaptación a la nueva suma asegurada que le corresponde, de acuerdo con el artículo 8, en el plazo máximo de 15 días, acreditándolo ante el Juzgado.

Cuando la terminación de otros concursos en los que intervenga permita una reducción de la suma asegurada, el administrador concursal podrá efectuar la adaptación de su contrato de seguro, acreditando su nueva cobertura, que siempre deberá cubrir su responsabilidad en el concurso o concursos en que siga desempeñando su función.

2. Durante la tramitación del concurso de acreedores, el administrador concursal deberá acreditar las sucesivas renovaciones del seguro. La renovación del seguro se acreditará ante el Secretario del Juzgado mediante exhibición y testimonio del recibo de la prima por el periodo o periodos sucesivos.

3. La infracción del deber de acreditar la renovación del seguro será justa causa de separación del cargo.

Artículo 7. *Deber de comunicación del asegurador.*

1. El asegurador deberá poner de inmediato en conocimiento del Juzgado que conozca del concurso cualquier modificación del seguro, la falta de pago de la prima, la oposición a la prórroga, la suspensión de la cobertura y la extinción del contrato.

2. En tanto no transcurra un mes a contar desde la fecha en que el asegurador hubiera comunicado al Juzgado la extinción o la modificación del seguro que reduzca, limite o suspenda la cobertura o el impago de la prima, subsistirá la cobertura.

Sección 2.ª Delimitación de la responsabilidad

Artículo 8. *Suma asegurada.*

1. La suma mínima asegurada por los hechos generadores de responsabilidad del administrador concursal será de trescientos mil euros.

2. Por excepción a lo establecido en el apartado anterior:

a) La suma mínima asegurada será de ochocientos mil euros cuando, con la aceptación del cargo, el asegurado tenga la condición de administrador concursal en, al menos, tres concursos de acreedores de carácter ordinario.

b) La suma asegurada será de un millón quinientos mil euros cuando se trate de concurso de especial trascendencia, de acuerdo con lo establecido en el artículo 27 bis de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal.

c) La suma asegurada será de tres millones de euros cuando concurra cualquiera de las siguientes circunstancias:

1.º Cuando se trate del concurso de una entidad emisora de valores o instrumentos derivados que se negocien en un mercado secundario oficial, de una entidad encargada de regir la negociación, compensación o liquidación de esos valores o instrumentos, o de una empresa de servicios de inversión.

2.º Cuando se trate del concurso de una entidad de crédito o de una entidad aseguradora.

3. La suma asegurada comprenderá tanto los daños y perjuicios como los gastos a que se refiere el apartado 2 del artículo 3.

4. Cuando el administrador concursal sea una persona jurídica, la cuantía de la suma asegurada será de dos millones de euros.

No obstante, la suma asegurada será de cuatro millones de euros cuando la persona jurídica ejerza las funciones de administración concursal en alguno de los supuestos que se indican en el ordinal 3.º del apartado 2 de este artículo.

Artículo 9. *Delimitación temporal.*

1. La cobertura del asegurador comprenderá las reclamaciones presentadas contra el asegurado durante el ejercicio de su función o en los cuatro años siguientes a la fecha en la que el administrador concursal cesó en el cargo por cualquier causa, siempre y cuando dichas reclamaciones tuvieran su fundamento en los daños y perjuicios causados a la masa activa durante el período en el que ostente la condición de administrador concursal en el proceso de que se trate.

Las acciones de responsabilidad que puedan corresponder al deudor, a los acreedores o a terceros por actos u omisiones de los administradores concursales que lesionen directamente los intereses de aquéllos, tienen un plazo de prescripción de un año.

2. La reclamación del perjudicado podrá producirse en un proceso judicial, que se sustanciará ante el Juez que conozca o haya conocido el concurso.

Artículo 10. *Coberturas adicionales.*

El seguro de responsabilidad civil acreditado en el concurso de acreedores por el administrador concursal podrá incluir otras coberturas que libremente se pacten entre las partes, así como ampliar el ámbito y los límites de cobertura.

Artículo 11. *Acción directa.*

1. El perjudicado o sus herederos tendrán acción directa contra el asegurador para exigirle el cumplimiento de la obligación de indemnizar en los términos previstos por la Ley 50/1980, de 8 de octubre, de Contrato de Seguro.

2. A los efectos de ejercicio de la acción directa, el asegurado estará obligado a manifestar al tercero perjudicado o a sus herederos la existencia del contrato de seguro.

CAPÍTULO III

Garantía equivalente

Artículo 12. *Garantía equivalente al seguro de responsabilidad civil.*

El administrador concursal podrá sustituir el aseguramiento regulado en este real decreto por una garantía solidaria de contenido equivalente constituida por entidad de crédito que pueda prestar garantías de este tipo por el importe que corresponda según lo establecido en el artículo 8, que deberá mantener su vigencia hasta que transcurran cuatro años desde la fecha en la que el administrador concursal cesó en el cargo por cualquier causa.

Disposición transitoria única. *Actualización de los contratos de seguro vigentes.*

Los contratos de seguro de responsabilidad civil o garantías equivalentes que se hubieran suscrito con ocasión del nombramiento como administrador concursal con posterioridad al 1 de enero de 2012, deberán adecuarse a las condiciones establecidas en este real decreto en un plazo de dos meses a contar desde su entrada en vigor.

Disposición final primera. *Título competencial.*

Este real decreto se dicta al amparo de la competencia estatal en materia de legislación mercantil y civil prevista en el artículo 149.1.6.^a y 8.^a de la Constitución Española.

Disposición final segunda. *Entrada en vigor.*

Este real decreto entrará en vigor el día siguiente a su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

Dado en Madrid, el 21 de septiembre de 2012.

JUAN CARLOS R.

El Ministro de Justicia,
ALBERTO RUIZ-GALLARDÓN JIMÉNEZ

12648 Orden JUS/2146/2012, de 1 de octubre, por la que se crean determinados ficheros de datos de carácter personal relacionados con los supuestos de posible sustracción de recién nacidos y se aprueban los modelos oficiales de solicitud de información. (BOE núm. 244, de 10-10-2012).

En las investigaciones sobre supuestas sustracciones de recién nacidos, se ha constatado que la principal pretensión de los afectados es conocer su identidad y su origen biológico. Pretensión que en numerosas ocasiones se ve insatisfecha por los cauces habituales en la vía jurisdiccional, a la vista del tiempo transcurrido, que origina que la mayoría de los casos se vean afectados por la prescripción de la acción penal, lo que impide el avance de una investigación judicial en cuanto al fondo.

Al margen de las consecuencias penales o administrativas que se pudieran derivar de estos hechos, las Administraciones Públicas se han comprometido a respaldar institucionalmente a los afectados y están trabajando para facilitar que dichas personas puedan, al menos, satisfacer la legítima pretensión de conocer su origen y con ello su identidad y su familia.

Por ello, y bajo la coordinación del Ministerio de Justicia, se ha optado por ofrecer un servicio de orientación y suministro de información administrativa dirigido a aportar la documentación obrante en poder de la Administración acerca del hecho del nacimiento o del parto así como los elementos fácticos, siquiera indiciarios, con objeto de que, en su caso, los afectados puedan fundamentar las acciones civiles o penales y así determinar su familia natural.

Para poder gestionar adecuadamente esta información, se crea el fichero de Solicitudes de suministro de información administrativa por parte de personas afectadas por la sustracción de recién nacidos, así como el fichero de Perfiles de ADN de personas afectadas Sustracción de Recién Nacidos. Asimismo se aprueban los modelos oficiales de las solicitudes con objeto de asegurar que los afectados aportan los datos de orden técnico y de identidad necesarios para obtener la información y documentación recabadas, así como los datos e informes que la elaboración del informe del Instituto Nacional de Toxicología y Ciencias Forenses requiere.

El artículo 20 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal establece que la creación, modificación o supresión de los ficheros de las Administraciones Públicas sólo podrán hacerse por medio de disposición general publicada en el «Boletín Oficial del Estado» o diario oficial correspondiente.

En su virtud, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 20 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre así como en los artículos 52 a 54 de su reglamento de desarrollo, previo informe de la Comisión Ministerial de Administración

Electrónica del Ministerio de Justicia y de la Agencia Española de Protección de Datos, dispongo:

Artículo 1. *Creación de ficheros.*

Se crean los ficheros «Solicitudes de suministro de información administrativa por parte de personas afectadas por la sustracción de recién nacidos» y «Perfiles de ADN de personas afectadas por la sustracción de recién nacidos» incluidos en el anexo I de esta Orden, en cumplimiento del artículo 20 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, y del artículo 54.1 del Reglamento de desarrollo.

Artículo 2. *Normativa aplicable.*

Los ficheros que se recogen en el Anexo de esta orden ministerial se regirán por las disposiciones generales e instrucciones que se detallan para cada uno de ellos, y estarán sometidos, en todo caso, a las normas legales y reglamentarias de superior rango que les sean aplicables.

Artículo 3. *Inscripción en el Registro General de Protección de Datos de la Agencia Española de Protección de Datos.*

En cumplimiento del artículo 55 del Reglamento de desarrollo de la Ley Orgánica 15/1999, los ficheros serán notificados para su inscripción en el Registro General de Protección de Datos de la Agencia Española de Protección de Datos en el plazo de treinta días desde la publicación de esta orden ministerial en el «Boletín Oficial del Estado».

Artículo 4. *Modelos oficiales de solicitud.*

Se aprueban los modelos oficiales de solicitud de información relacionada con la posible sustracción de recién nacidos y de determinación de perfiles genéticos sobre muestras facilitadas por las personas interesadas, que figuran en el anexo II de esta Orden.

Disposición final primera. *Modificación de la Orden JUS/1294/2003, de 30 de abril, por la que se determinan los ficheros con datos de carácter personal del departamento y sus organismos públicos.*

Se amplía la relación de los ficheros del Ministerio de Justicia que figuran en la Orden JUS/1294/2003, de 30 de abril, por la que se determinan los ficheros con datos de carácter personal del departamento y sus organismos públicos, mediante la incorporación a su Anexo I del fichero de Solicitudes de suministro de información administrativa por parte de personas afectadas por la sustracción de recién nacidos, con el número 119, así como el fichero de Perfiles de ADN de personas afectadas por la Sustracción de Recién Nacidos, con el número 120.

Disposición final segunda. *Entrada en vigor.*

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

Madrid, 1 de octubre de 2012.–El Ministro de Justicia, Alberto Ruiz-Gallardón Jiménez.

(Se omiten anexos).

12701 *Resolución de 21 de septiembre de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se aprueban las modificaciones introducidas en el modelo de contrato de arrendamiento financiero mobiliario, letras de identificación «L-CRA» y sus anexos, correspondiente a la entidad «Caja Rural de Aragón», por la entidad «Nueva Caja Rural de Aragón, SCC», entidad absorbente de la anterior, pasando el mencionado modelo a denominarse «L-NCRA». (BOE núm. 245, de 11-10-2012).*

Accediendo a lo solicitado por doña Concepción Maidagan Salaberri, en representación de «Nueva Caja Rural de Aragón, Sociedad Cooperativa de Crédito», con domicilio social en Zaragoza, Calle San Voto, 6-8, con código de identificación fiscal F-99320848,
Teniendo en cuenta:

Primero.

Que el 20 de diciembre de 2011, se otorgó escritura de fusión por absorción, por la que «Nueva Caja Rural de Aragón, S.C.C.» (antes «Nueva Caja de Aragón, S.C.C.»), absorbe a las sociedades «Caja Rural de Aragón, S.C.C.» y «Caja

Rural Aragonesa y de los Pirineos, S.C.C.», subrogándose la entidad absorbente en el modelo de contrato de arrendamiento financiero mobiliario, letras «L-CRA», y sus anexos I, II, III, IV, y V, aprobado por esta Dirección General para la entidad «Caja Rural de Aragón, S.C.C.», por Resolución de 12 de enero de 2006 («BOE» de 13 de febrero de 2006).

Segundo.

Que la mencionada entidad solicita por escrito de fecha 21 de febrero de 2012, autorización para modificar dicho modelo de contrato, afectando las modificaciones a la sustitución de los datos del antiguo arrendador financiero por las correspondientes al nuevo, y a la previsión de que se puedan incorporar nuevos pactos en el apartado de condiciones particulares. Se modifican asimismo las letras de identificación del contrato, pasando este a denominarse «L-NCRA».

Tercero.

Que se ha emitido el preceptivo informe no vinculante por el Registrador de Bienes Muebles Central I.

Cuarto.

Que el Registrador adscrito a la Dirección General de los Registros y del Notariado, ha informado favorablemente la utilización del arriba mencionado modelo de contrato de financiación por la entidad «Nueva Caja Rural de Aragón, Sociedad Cooperativa de Crédito».

Esta Dirección General ha acordado:

1.º Aprobar las modificaciones en el modelo de contrato de arrendamiento financiero mobiliario, modelo «L-CRA», y sus anexos I, II, III, IV y V, aprobado para su utilización por la entidad «Caja Rural de Aragón, S.C.C.», por Resolución de 12 de enero de 2006 («BOE» de 13 de febrero de 2006), para ser utilizado por la entidad «Nueva Caja Rural de Aragón, Sociedad Cooperativa de Crédito», pasando este a denominarse «L-NCRA».

2.º Disponer que se haga constar la fecha de esta Resolución y la anteriormente mencionada.

Madrid, 21 de septiembre de 2012.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

12702 Resolución de 21 de septiembre de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se aprueban las modificaciones introducidas en el modelo de contrato de arrendamiento de bienes muebles, con letras de identificación «R-MB1» y sus anexos, para ser utilizado por la entidad «Mercedes Benz Renting, SA». (BOE núm. 245, de 11-10-2012).

Accediendo a lo solicitado por don Cornelius Hallier y don Ángel García Ruiz, en representación de la entidad «Mercedes-Benz Renting S. A.» (Sociedad Unipersonal), con domicilio social en Alcobendas, Avenida de Bruselas, n.º 30, y con código de identificación fiscal A-82532771,

Teniendo en cuenta:

Primero.

Que la mencionada entidad ha solicitado por escrito de fecha 28 de marzo de 2012, se aprueben las modificaciones introducidas en el modelo de contrato de arrendamiento de bienes muebles, con letras de identificación «R-MB1», y sus anexos I, «otros arrendatarios y otros fiadores», y II, «extras opcionales incluidos en el contrato», aprobado por Resolución de 24 de enero de 2011 («BOE» de 7 de febrero de 2000), para ser utilizado por esa entidad.

Las condiciones generales están depositadas en el Registro Provincial de Condiciones Generales de Contratación de Madrid, el 13 de diciembre de 2010, número 31/2010, folio 2, predisponerte 194.2.

Segundo.

Que se ha emitido el preceptivo informe no vinculante por el Registrador de Bienes Muebles Central I.

Tercero.

Que el Registrador adscrito a la Dirección General de los Registros y del Notariado ha informado favorablemente la aprobación del modelo solicitado.

Esta Dirección General ha acordado:

- 1.º Aprobar las modificaciones introducidas en el modelo de contrato de arrendamiento de bienes muebles para fines empresariales o profesionales, con letras de identificación «R-MB1», y sus anexos I, «otros arrendatarios y otros fiadores», y II, «extras opcionales incluidos en el contrato», para ser utilizado por la entidad «Mercedes-Benz Renting S. A.»
- 2.º Disponer que se haga constar en el impreso la fecha de esta Resolución y la de 24 de enero de 2011.

Madrid, 21 de septiembre de 2012.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

12703 *Resolución de 21 de septiembre de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se aprueban modelo de contrato marco de suministro de vehículos con financiación, letras «FC-CMSF», modelo de contrato individual de compraventa de vehículo y de cesión de reserva de dominio, letras «FC-WH-VN», y modelo de cancelación de reservas de dominio, letras de identificación «FCE-C-WH». (BOE núm. 245, de 11-10-2012).*

Accediendo a lo solicitado por don Miguel de la Fuente Jiménez, en representación de «FCE Bank PLC sucursal en España», con domicilio social en Alcobendas, C/ Caléndula, 13, código de identificación fiscal W-0063712-D, Teniendo en cuenta:

Primero.

Que la mencionada entidad ha solicitado por escrito de fecha 25 de abril de 2012, se aprueben los siguientes modelos:

1. Contrato marco de suministro de vehículos con financiación, letras de identificación «FC-CMSF».
2. Contrato individual de compraventa de vehículo y de cesión de reserva de dominio suscrito al amparo del contrato marco de suministro de vehículo con financiación, modelo FC-CMSF, letras de identificación «FC-WH-VN», y su anexo I (vehículos objeto de contrato).
3. Cancelación de reservas de dominio derivadas de contratos de compraventa de vehículos y de cesión de reserva de dominio suscritos al amparo de un contrato marco de suministro de vehículos con financiación, letras de identificación «FCE-C-WH».

Segundo.

Que se han emitido los preceptivos informes no vinculantes por la Registradora de Bienes Muebles Central II.

Tercero.

Que el Registrador adscrito a la Dirección General de los Registros y del Notariado, Sección Tercera, ha informado favorablemente la aprobación de los modelos solicitados.

Esta Dirección General ha acordado:

- 1.º Aprobar los modelos arriba mencionados para ser utilizados por la entidad «FCE Bank PLC sucursal en España».
- 2.º Disponer que se haga constar la fecha de esta Resolución.

Madrid, 21 de septiembre de 2012.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

12808 *Instrucción de 2 de octubre de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre determinados aspectos del plan intensivo de tramitación de los expedientes de adquisición de la nacionalidad española por residencia. (BOE núm. 247, de 13-10-2012).*

La Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 26 de julio de 2007 («BOE» de 8 de agosto de 2007), sobre tramitación de las solicitudes de adquisición de la nacionalidad española por residencia, se dictó con la finalidad de «mejorar y unificar la conformación del expediente de adquisición de la nacionalidad por residencia, agilizar su tramitación, facilitarlo a los ciudadanos y velar por los derechos de los menores cuando sean los interesados en el procedimiento». En este marco de objetivos, se pretendió «recordar la importancia que la intermediación del Encargado del

Registro Civil tiene en el examen del grado de integración del extranjero en la sociedad española».

Con las finalidades expuestas, la Instrucción citada dictó reglas relativas a la documentación que debe aportar el interesado, incluido el control de autenticidad, la ordenación del expediente, la instrucción de los expedientes en que intervengan menores de edad y la actuación del Ministerio Fiscal. Incidió asimismo en la importancia de la valoración del grado de integración del extranjero en la sociedad española a través de la entrevista personal con el Encargado del Registro Civil.

Aunque ya se valoró el mismo factor en la Instrucción de 26 de julio de 2007, el incremento del número de ciudadanos extranjeros residentes en España que solicitan por tal motivo la adquisición de la nacionalidad española alcanza en la fecha presente unas proporciones que han obligado a arbitrar medidas excepcionales que permitan agilizar el procedimiento y resolver en el más breve espacio de tiempo. La actual disponibilidad de otros efectivos personales de la Administración y el marco normativo de impulso a los medios telemáticos que configuró la Ley 11/2007, de 22 de junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los Servicios Públicos, presentan un panorama que en la situación actual es imprescindible aprovechar para ofrecer a los ciudadanos solicitantes de nacionalidad española un servicio ágil y eficaz.

Acudiendo al instrumento de la encomienda de gestión regulado en el artículo 15 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del procedimiento Administrativo Común, con fecha 25 de junio el Ministro de Justicia, suscribió con el Colegio de Registradores un Acuerdo de encomienda de gestión mediante el cual, los Registradores de la Propiedad colaborarán con esta Dirección General en la realización material de actos de tramitación de los expedientes de concesión de nacionalidad por residencia. Para ello, en dicha encomienda se prevé la digitalización de los expedientes de acuerdo con las Normas Técnicas de Interoperabilidad hasta convertirlos en copia electrónica auténtica de sus originales en papel.

Esta digitalización se está llevando a cabo en las instalaciones que el Colegio de Registradores, en el marco de la encomienda antes señalada, ha puesto a disposición del Ministerio de Justicia en Madrid, situadas en el número 540 de la calle Alcalá. Es por esto que, desde la fecha de entrada en vigor de la presente Instrucción y hasta que por este Centro Directivo se establezca otro criterio, los expedientes, una vez finalizada la fase de instrucción deberán ser enviados por los Registros Civiles a este centro de digitalización y no a la Dirección General como viene haciéndose hasta este momento.

La conversión de estos documentos en soporte papel a formato electrónico tiene innumerables ventajas, entre las que se encuentra dotar de mayor agilidad al procedimiento de tramitación, así como la posibilidad de utilizar medios electrónicos para la remisión de los oficios que deban ser enviados a los distintos Registros Civiles, generar de éstos los correspondientes acuses de recibo, remitir las Resoluciones de Concesión una vez que hayan sido firmadas por el Director General y también utilizar dichos medios para la visualización del expediente, o de la parte necesaria del mismo, por el encargado, al objeto de practicar posteriormente la inscripción. Todo ello sin necesidad de la remisión de grandes cantidades de documentación física, ganando con ello en rapidez y eficacia, disminuyendo notablemente los costes.

La utilización de sistemas electrónicos de comunicaciones, y la remisión de oficios y resoluciones por estos medios está en plena consonancia con la Ley 11/2007, de 22 de junio antes citada, la cual, en el número 7 del artículo 27 impone la preferencia en el uso de medios electrónicos para las comunicaciones entre administraciones. El Real Decreto 1671/2009, de 6 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 11/2007, en su artículo 34 dispone que los órganos de la Administración General del Estado y sus organismos públicos deberán utilizar medios electrónicos para comunicarse entre ellos. Sólo con carácter excepcional se podrán utilizar otros medios de comunicación cuando no sea posible la utilización de medios electrónicos por causas justificadas de carácter técnico.

La complejidad del procedimiento de adquisición de la nacionalidad española por residencia, que combina la intervención de los Registros Civiles con la de la Administración General del Estado, la conveniencia de incrementar el uso de los medios telemáticos, y la agilización que supondrá la intervención de los Registradores de la Propiedad y Mercantiles ha llevado a esta Dirección General de los Registros y del Notariado a hacer uso de las facultades que le atribuyen los artículos noveno de la Ley sobre el Registro Civil y 41 del Reglamento del Registro Civil. De tal modo, el objetivo de la presente Instrucción se centra en equilibrar las tareas que se encomiendan a los Registros Civiles y a los órganos competentes de la Administración General del Estado, exigiendo a ambos la rigurosa asunción de las cargas que componen cada fase del procedimiento. Y, en segundo lugar, se pretende exponer el contenido de las tareas derivadas de las competencias que el ordenamiento atribuye a los Registros Civiles con el uso de las herramientas informáticas puestas a su disposición.

1. Respecto a la tramitación del expediente en el Registro Civil competente, permanece en plena vigencia la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 26 de julio de 2007, sobre tramitación de las solicitudes de adquisición de la nacionalidad española por residencia. No obstante, se considera oportuno efectuar las siguientes puntualizaciones:

a) Siguiendo el mismo criterio sistematizador sentado por la Instrucción de 26 de julio de 2007 respecto a la documentación que se debe presentar en los Registros Civiles, en la presente Instrucción se pretende avanzar en la misma línea especificando con mayor detalle la documentación preceptiva en cada uno de los casos que se presentan a los Registros Civiles.

Interesa hacer constar que esta documentación tiene carácter tasado y los Registros Civiles no podrán exigir a los ciudadanos documentación diferente o complementaria, sino recabarla de oficio de las Administraciones Públicas conforme

a lo previsto en el artículo 35 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y en el artículo sesenta y tres de la Ley sobre el Registro Civil.

El carácter tasado de esta documentación responde al propósito –ya presente en varias Instrucciones de este Centro directivo– de unificar en la medida de lo posible el criterio de gestión de expedientes que, por imperativo legal, habrán de completar su tramitación y ser resueltos en esta Dirección General. Se une a ello el objetivo de facilitar a los ciudadanos extranjeros que solicitan la adquisición de la nacionalidad española por residencia la recopilación de los documentos que habrán de acompañar a su solicitud, especificando los que deberán aportar según la situación en que se encuentren en el momento de acudir al Registro.

b) Resulta de enorme importancia el contenido de los informes relativos al grado de integración del solicitante de nacionalidad en la sociedad española. En este punto, se encarece a los Encargados de los Registros Civiles la adecuada celebración de la entrevista personal, su constancia en acta y la elaboración de un informe completo que permita a esta Dirección General formarse un juicio de valor coherente, y ponderar adecuadamente el cumplimiento del requisito de la integración en la sociedad española.

Como ha señalado una reiterada jurisprudencia del Tribunal Supremo y la abundante doctrina de la Audiencia Nacional al analizar el requisito de la integración, es el Encargado del Registro Civil el que goza del privilegio de la inmediación y es el que ha de facilitar a la Dirección General la valoración del requisito sin necesidad de acudir a otros informes para formarse un juicio adecuado. Invocando de nuevo la doctrina jurisprudencial, el adecuado grado de integración en la sociedad española no se reduce a un conocimiento aceptable del idioma, sino que es preciso un conocimiento de las instituciones, costumbres y adaptación al modo y estilo de vida españoles. Es por ello necesario que el informe del Encargado incluya de forma indubitada y expresa si este considera, o no, suficiente el grado de integración del promotor en la sociedad española a los efectos de la concesión de la nacionalidad.

c) Por lo que se refiere a la tramitación, aunque todos los Registros Civiles están sujetos a una normativa uniforme en la sustanciación de los expedientes de adquisición de la nacionalidad española por residencia, esta Dirección General ha advertido que algunos Registros han racionalizado su actuación logrando así concluir su intervención en un período más breve de tiempo.

Con el fin de homogeneizar en la medida de lo posible la actuación de los Registros Civiles y sin perjuicio de las facultades organizativas que corresponden al Encargado y al Secretario, esta Dirección General ha considerado oportuno hacer extensivas a todos los Registros algunas pautas de actuación para hacer más ágil la conclusión de los trámites que corresponden a la fase registral. Tales pautas tienen como denominador común concentrar en una sola cita todos los trámites que requieren la presencia física del interesado en la oficina del Registro Civil, evitando de tal modo las citaciones y comparecencias que en ocasiones no hacen sino ralentizar la resolución final del expediente.

d) Se encarece tanto de los Encargados y de los Secretarios como del Ministerio Fiscal un riguroso examen de la documentación aportada por el interesado. Tal examen comprenderá el de la suficiencia y validez de los documentos para el fin pretendido. Invocando una vez más la Instrucción de 26 de julio de 2007, es preciso verificar la autenticidad de los documentos extranjeros presentados –incluida la apostilla o legalización– y apreciar desde esta primera fase de instrucción si tales documentos son suficientes para la práctica de la inscripción cuando proceda.

Esta actividad reviste ahora una particular trascendencia puesto que los documentos que componen el expediente –entre ellos, el certificado de nacimiento del solicitante– van a ser objeto de un proceso de digitalización y, sobre este documento electrónico, como se explica más adelante, se deberá extender la inscripción.

Las medidas antedichas pretenden equilibrar la carga de trabajo exigiendo el correcto desarrollo de las tareas encomendadas tanto a los Registros Civiles como a la Dirección General de los Registros y del Notariado que, en una buena parte de los expedientes, se ve obligada a oficiar para completar el expediente recabando documentos que deberían haber sido exigidos y verificados en la primera fase del procedimiento, esto es, en el momento de la presentación de la solicitud y documentación complementaria en el Registro Civil competente.

2. Respecto a la actuación del Registro Civil una vez haya sido dictada y notificada la resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado, procederá el cumplimiento de los requisitos previstos en el artículo 23 del Código Civil.

Interesa ahora especificar el previsto en la letra c) del precepto citado, esto es, la inscripción en el Registro Civil español. Como ya se ha señalado, la digitalización permitirá la práctica de la inscripción sin que sea necesaria la remisión del expediente físico en papel, a través de la puesta a disposición del Encargado, en la parte necesaria, de la copia electrónica auténtica de aquel, mediante la que podrá visualizar la imagen de los documentos imprescindibles para practicar la inscripción, sin perjuicio de que alguno de los datos del propio expediente puedan ser cargados a través de la herramienta informática de gestión de inscripciones Inforeg.

Por lo que antecede y con la voluntad de mejorar el servicio a los ciudadanos, esta Dirección General, ha acordado hacer públicas en uso de las facultades que tiene atribuidas (cfr. arts. 9.º de la LRC y 41 del RRC) las siguientes instrucciones:

1. Documentación que deberán aportar los interesados. El expediente de nacionalidad por residencia, en su fase registral, se compondrá exclusivamente de los documentos que se especifican en el anexo I de la presente Instrucción. Conforme a la Instrucción de 26 de julio de 2007, los folios resultantes se numerarán consecutivamente.

A fin de abreviar en lo posible el tiempo de tramitación, esta Dirección General oficiará al Registro Civil de forma telemática por medio de la bandeja de entrada de la aplicación Inforeg al Registro Civil los expedientes en los que se adviertan defectos de tramitación, carezcan de los documentos que se han de exigir a los interesados o se advierta que el informe relativo al grado de integración del solicitante en la sociedad española sea manifiestamente incompleto o inadecuado a los fines pretendidos.

2. Sustanciación del expediente en los Registros Civiles y acumulación de varios trámites en el plazo más breve posible. Los Registros Civiles se ajustarán en la instrucción de los expedientes de nacionalidad por residencia a las siguientes reglas:

a) Todos los trámites que requieran la presencia física del interesado en las oficinas de los Registros Civiles se realizarán en el lapso de tiempo más breve posible. Se procurará que coincidan en el tiempo la entrevista de integración, la audiencia al cónyuge, cuando proceda, y la información testifical.

b) Cuando sea el mismo interesado el que presente la solicitud, se cuidará de hacer constar la fecha de presentación de la solicitud y se prescindirá del trámite de la ratificación.

3. Examen de integración. Tal y como se ha hecho constar en la exposición de motivos de la presente Instrucción, el examen de integración que debe realizar el Encargado debe ser suficiente para servir de base y fundamento a la justificación de la misma a los efectos de la adquisición de la nacionalidad española por residencia. Este examen, fruto de la intermediación entre el Encargado y el promotor o interesado en el expediente, incluirá una entrevista personal con el mismo, y deberá dar lugar a un juicio indubitado y expreso del Encargado que deberá incluirse necesariamente en el informe, manifestando si considera suficientemente integrado, o no, al interesado.

4. Verificación de la autenticidad y suficiencia de los documentos presentados en el expediente. En este punto, simplemente reiterar lo dispuesto en la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 26 de julio de 2007, sobre tramitación de las solicitudes de adquisición de la nacionalidad española por residencia.

El auto-propuesta que debe formar parte del expediente que se remite a esta Dirección General para su resolución y el informe preceptivo del Ministerio Fiscal, deberán contener expresa mención a la suficiencia y autenticidad de los documentos que lo componen.

5. Remisión de los expedientes una vez finalizada la fase de instrucción. Desde la entrada en vigor de la presente instrucción y hasta que por esta Dirección General se disponga en otro sentido, una vez finalizada la fase de instrucción, el Encargado del Registro Civil remitirá el expediente directamente al centro de digitalización puesto a disposición del Ministerio de Justicia por el Colegio de Registradores, en la siguiente dirección postal:

Centro de Digitalización de Nacionalidad.
Colegio de Registradores.
Calle Alcalá, 540.
28027 Madrid.

De la misma manera y a partir de dicha fecha, deberá remitirse desde los Registros Civiles a dicho Centro de Digitalización toda la documentación complementaria que, referida a los expedientes de nacionalidad incoados en los años 2010 y siguientes, en respuesta a los oficios que desde este Centro Directivo se hayan cursado, o por cualquier otro motivo, hubieren sido presentados en aquellos Registros por los promotores o interesados, de forma que puedan ser igualmente digitalizados y unidos convenientemente al expediente al que se refieran. Para facilitar esta labor, deberá incluirse en la primera página del oficio de respuesta, en lugar bien visible, el número del expediente de nacionalidad por residencia que hubiera sido asignado por esta Dirección General, de forma que pueda ser correctamente relacionado.

Lo dispuesto en este número se refiere exclusivamente a expedientes de nacionalidad por residencia y a la documentación complementaria dimanante de los mismos, por lo que la documentación correspondiente a cualquier otro aspecto relacionado con esta Dirección General deberá ser remitido a la dirección habitual en la Plaza de Jacinto Benavente, número 3, 28071 Madrid.

6. Remisión de oficios. La remisión de los oficios que, desde esta Dirección General, deban hacerse a los distintos Registros Civiles para requerir documentación u otro tipo de actuación de los promotores de los expedientes, o bien cualquier aclaración del propio Registro, y en general toda comunicación o notificación que tenga lugar entre este Centro Directivo y los Registros Civiles en esta materia se realizará de forma electrónica a través de la herramienta informática Inforeg.

A estos efectos, desde esta Dirección General se depositarán los oficios o comunicaciones en la Bandeja de Entrada o Bandeja de Tareas de la aplicación a disposición de los Registros destinatarios, que deberán abrir los mismos, generándose en ese momento un acuse de recibo electrónico en la aplicación.

La notificación al promotor o interesado en el expediente deberá hacerse en el plazo más breve posible, y siempre dentro de los quince días hábiles desde la recepción del oficio en el Registro Civil. En su caso, una vez que hubiera sido entregada la comunicación o notificación al interesado o promotor, o al Ministerio Fiscal si la comunicación fuera dirigida a él, el Encargado hará constar esta circunstancia en la misma aplicación informática, señalando el día en que hubiera tenido lugar.

7. Inscripción. De la misma manera, y aprovechando igualmente la conversión del expediente físico en papel en una copia electrónica del mismo, la inscripción posterior en el Registro Civil de la concesión de la nacionalidad se realizará mediante la puesta a disposición por esta Dirección General de la imagen digitalizada del certificado de nacimiento del interesado, extraída del expediente digitalizado y firmado electrónicamente. Dicha puesta a disposición se realizará, bien dentro del aplicativo informático Inforeg, o bien mediante la comunicación a través del mismo de un enlace que conduzca al servidor en el que se encuentre la imagen digitalizada. También se pondrá a disposición del Encargado del Registro, en la forma señalada anteriormente, la Resolución positiva de concesión de la nacionalidad, firmada electrónicamente por el Director general.

La inscripción se realizará a la vista de la imagen electrónica del certificado de nacimiento y de la Resolución de concesión, sin que en ningún caso sea necesaria la remisión en papel de los documentos. Igualmente, para facilitar la práctica de la inscripción, desde la aplicación informática mediante la que se gestione la tramitación de los expedientes de nacionalidad por residencia se cargarán, en la herramienta Inforeg, aquellos datos obrantes en la aplicación que puedan ser requeridos para la práctica de las correspondientes inscripciones, una vez hubiera recaído resolución favorable a la concesión.

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

Madrid, 2 de octubre de 2012.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

ANEXO I

Documentación que han de aportar los solicitantes de nacionalidad española por residencia en el Registro Civil de su domicilio

Documentación general:

- Modelo de solicitud normalizado y aprobado por Resolución de 7/05/2007, de la Subsecretaría («BOE» 25/07/07).
- Tarjeta de Identidad de extranjero, tarjeta de familiar de ciudadano de la Unión Europea o certificado del Registro Central de extranjeros.
- Pasaporte.
- Certificado de empadronamiento.
- Certificación de nacimiento del interesado, debidamente traducido y legalizado.
- Si es mayor de edad, certificado de antecedentes penales de su país de origen, traducido y legalizado, de acuerdo con los Convenios internacionales existentes o consular de conducta.
- Medios de vida para residir en España (contrato de trabajo, nóminas, informe laboral de la Tesorería de la Seguridad Social, o cualquier otro medio de prueba).
- Certificación de nacimiento de los hijos menores de edad, en su caso.

Documentación exigida para casos específicos:

Refugiados.

- a) Modelo de solicitud normalizado y aprobado por Resolución de 7/05/2007, de la Subsecretaría («BOE» 25/07/07).
- b) Tarjeta de Identidad de extranjeros donde conste su condición de refugiado.
- c) Pasaporte Azul de la Convención de Ginebra de 1951.
- d) Certificado de empadronamiento.
- e) Certificado de la oficina de Asilo y Refugio del Ministerio del Interior donde conste:

- Nombre y apellidos.
- Fecha y lugar de nacimiento.
- Nombres de los padres.
- Que mantiene su condición de refugiado.

Este certificado tendrá una validez de seis meses desde la fecha de su expedición.

f) Certificado de nacimiento de los hijos menores de edad. En el caso de que los hijos menores de edad tuvieran el estatuto de refugiados en España, se deberá presentar el certificado, referido a la situación de los menores, contemplado en la letra e).

Nacidos en territorio español.

- Modelo de solicitud normalizado y aprobado por Resolución de 7/05/2007, de la Subsecretaría («BOE» 25/07/07).
- Tarjeta de identidad de extranjero, tarjeta de familiar de ciudadano de la Unión Europea o certificado del Registro

Central de extranjeros.

- Pasaporte.
- Certificado de empadronamiento, en su caso.
- Certificación de nacimiento del interesado, debidamente traducido y legalizado.
- Si es mayor de edad, certificado de antecedentes penales de su país de origen, traducido y legalizado, de acuerdo con los Convenios internacionales existentes o consular de conducta.
- Medios de vida para residir en España (contrato de trabajo, nóminas, informe laboral de la Tesorería de la Seguridad Social, o cualquier otro medio de prueba).
- Certificación de nacimiento de los hijos menores de edad, en su caso
- Certificación de nacimiento del interesado inscrito en Registro Civil español.

Quienes no hayan ejercido oportunamente la facultad de optar.

- Modelo de solicitud normalizado y aprobado por Resolución de 7/05/2007, de la Subsecretaría («BOE» 25/07/07).

- Tarjeta de identidad de extranjero, tarjeta de familiar de ciudadano de la Unión Europea o Certificado del Registro

Central de extranjeros.

- Pasaporte.
- Certificado de empadronamiento.
- Certificación de nacimiento del interesado, debidamente traducido y legalizado.
- Si es mayor de edad, certificado de antecedentes penales de su país de origen, traducido y legalizado, de acuerdo con los Convenios internacionales existentes o consular de conducta.
- Medios de vida para residir en España (contrato de trabajo, nóminas, informe laboral de la Tesorería de la Seguridad Social, o cualquier otro medio de prueba).
- Certificación de nacimiento de los hijos menores de edad, en su caso
- Certificación de nacimiento del padre/madre español.

Menores en régimen de tutela, guarda o acogimiento no provisional.

- Modelo de solicitud normalizado y aprobado por Resolución de 7/05/2007, de la Subsecretaría («BOE» 25/07/07).

- Tarjeta de identidad de extranjero, tarjeta de familiar de ciudadano de la Unión Europea o Certificado del Registro

Central de extranjeros.

- Pasaporte.
- Certificado de empadronamiento.
- Certificación de nacimiento del interesado, debidamente traducido y legalizado.
- Medios de vida para residir en España (contrato de trabajo, nóminas, informe laboral de la Tesorería de la Seguridad Social, o cualquier otro medio de prueba).
- Certificación de nacimiento de los hijos menores de edad, en su caso.

Y además, en los casos de acogimiento familiar, auto del Tribunal competente por el que se designe a la persona que va a ejercer la tutela, guarda o acogimiento. En los casos de acogimiento por Institución española, resolución de dicha Institución asumiendo la tutela, guarda o acogimiento.

Casado/a con español/a.

Aunque lleve los años de residencia legal que se exigen para su nacionalidad, en este caso, si está acreditado con TFRC concedida por su matrimonio con español/a, deberá aportar:

- Modelo de solicitud normalizado y aprobado por Resolución de 7/05/2007, de la Subsecretaría («BOE» 25/07/07).

- Tarjeta de identidad de extranjero, tarjeta de familiar de ciudadano de la Unión Europea o Certificado del Registro

Central de extranjeros.

- Pasaporte.
- Certificado de empadronamiento.
- Certificación de nacimiento del interesado, debidamente traducido y legalizado.
- Si es mayor de edad, certificado de antecedentes penales de su país de origen, traducido y legalizado, de acuerdo con los Convenios internacionales existentes o consular de conducta.
- Medios de vida para residir en España (contrato de trabajo, nóminas, informe laboral de la Tesorería de la Seguridad Social, o cualquier otro medio de prueba).
- Certificación de nacimiento de los hijos menores de edad, en su caso.
- Certificación literal de nacimiento del cónyuge español, expedido por Registro civil español.

- Certificación literal de matrimonio expedido por Registro civil español.
- Certificado de Convivencia o Empadronamiento conjunto con el cónyuge.

Viudo/a de español/a.

- Modelo de solicitud normalizado y aprobado por Resolución de 7/05/2007, de la Subsecretaría («BOE» 25/07/07).
- Tarjeta de identidad de extranjero, tarjeta de familiar de ciudadano de la Unión Europea o Certificado del Registro Central de extranjeros.
- Pasaporte.
- Certificado de empadronamiento.
- Certificación de nacimiento del interesado, debidamente traducido y legalizado.
- Si es mayor de edad, certificado de antecedentes penales de su país de origen, traducido y legalizado, de acuerdo con los Convenios internacionales existentes o consular de conducta.
- Medios de vida para residir en España (contrato de trabajo, nóminas, informe laboral de la Tesorería de la Seguridad Social, o cualquier otro medio de prueba).
- Certificación de nacimiento de los hijos menores de edad, en su caso.
- Certificación literal de nacimiento del cónyuge expedido por Registro civil español.
- Certificación de matrimonio expedido por Registro civil español actualizado, esto es, expedido en fechas próximas a la solicitud de nacionalidad.
- Certificación de defunción del cónyuge.
- Certificado de empadronamiento conjunto o convivencia a la fecha de fallecimiento del cónyuge.

Descendiente de español (que no pueda acogerse a la disposición adicional séptima de la ley 52/2007).

- Modelo de solicitud normalizado y aprobado por Resolución de 7/05/2007, de la Subsecretaría («BOE» 25/07/07).
 - Tarjeta de identidad de extranjero, tarjeta de familiar de ciudadano de la Unión Europea o Certificado del Registro Central de extranjeros.
 - Pasaporte.
 - Certificado de empadronamiento.
 - Certificación de nacimiento del interesado, debidamente traducido y legalizado.
 - Si es mayor de edad, certificado de antecedentes penales de su país de origen, traducido y legalizado, de acuerdo con los Convenios internacionales existentes o consular de conducta.
 - Medios de vida para residir en España (contrato de trabajo, nóminas, informe laboral de la Tesorería de la Seguridad Social, o cualquier otro medio de prueba).
 - Certificación de nacimiento de los hijos menores de edad, en su caso.
 - Certificación literal de nacimiento del padre/madre español.
 - Certificación literal de nacimiento abuelo/abuela, sólo cuando uno de ellos, o ambos, sean ascendientes españoles.
- En este caso, deberá presentarse también la certificación de nacimiento del padre/madre descendiente de español, aunque él/ella haya sido o no español.

Sefarditas.

- Modelo de solicitud normalizado y aprobado por Resolución de 7/05/2007, de la Subsecretaría («BOE» 25/07/07).
- Tarjeta de identidad de extranjero, tarjeta de familiar de ciudadano de la Unión Europea o Certificado del Registro Central de extranjeros.
- Pasaporte.
- Certificado de empadronamiento.
- Certificación de nacimiento del interesado, debidamente traducido y legalizado.
- Si es mayor de edad, certificado de antecedentes penales de su país de origen, traducido y legalizado, de acuerdo con los Convenios internacionales existentes o consular de conducta.
- Medios de vida para residir en España (contrato de trabajo, nóminas, informe laboral de la Tesorería de la Seguridad Social, o cualquier otro medio de prueba).
- Certificación de nacimiento de los hijos menores de edad, en su caso.

Y para acreditar la condición de sefardí deberá aportar:

- Justificación del interesado de su inclusión, o descendencia directa, en las listas de familias de sefarditas protegidos por España.
- Justificar por los apellidos que ostenta, por el idioma familiar o por otros indicios que demuestren la tradición de pertenencia a tal comunidad cultural.
- Certificado de la Comunidad israelita reconocida en España que acredite la pertenencia del interesado a la religión

judía sefardita.

13005 Orden JUS/2225/2012, de 5 de octubre, por la que se delegan competencias del Ministro y se aprueban las delegaciones de competencias de otros órganos. (BOE núm. 252, de 19-10-2012).

El Real Decreto 453/2012, de 5 de marzo, por el que se desarrolla la estructura orgánica básica del Ministerio de Justicia y se modifica el Real Decreto 1887/2011, de 30 de diciembre, por el que se establece la estructura orgánica básica de los departamentos ministeriales, establece un nuevo marco de distribución de competencias entre los diferentes órganos superiores y directivos del Departamento.

Esta nueva organización del Ministerio, junto con la conveniencia de mejorar su funcionamiento interno, hace necesario dictar una orden de delegación de competencias que, con arreglo a la nueva estructura, permita lograr la máxima agilidad, coordinación y eficacia en la gestión de los servicios.

En su virtud, de conformidad con lo establecido en el artículo 13 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en la disposición adicional decimotercera de la Ley 6/1997, de 14 de abril, de Organización y Funcionamiento de la Administración General del Estado y en el artículo 20 de la Ley 50/1997, de 27 de noviembre, del Gobierno, dispongo:

Primero. Delegación de competencias.

Se delega en el órgano superior y en los órganos directivos del Departamento mencionados en la presente Orden, el ejercicio de las atribuciones que se indican.

Segundo. Aprobación de delegaciones.

Se aprueban las delegaciones que el órgano superior y los órganos directivos han efectuado en los órganos del Departamento que se especifican.

Tercero. Secretaría de Estado de Justicia.

El titular de la Secretaría de Estado de Justicia ejercerá, por delegación del titular del Departamento, las siguientes competencias:

1. Respecto de los funcionarios de la Carrera Fiscal:

a) La resolución de los expedientes de rehabilitación.

b) Cuantas competencias reconoce la legislación vigente al titular del Ministerio de Justicia en materia de responsabilidad disciplinaria de los miembros del Ministerio Fiscal.

2. Respecto del Cuerpo de Secretarios Judiciales y demás personal al servicio de la Administración de Justicia:

a) Aprobación de las normas sobre la convocatoria de concursos y pruebas selectivas.

b) La convocatoria y resolución de pruebas selectivas para el ingreso en los distintos Cuerpos de funcionarios al servicio de la Administración de Justicia.

c) La convocatoria y resolución de los concursos de traslados.

d) La convocatoria y resolución de los procedimientos para la cobertura de puestos mediante el procedimiento de libre designación.

e) La resolución de los expedientes de rehabilitación de funcionarios al servicio de la Administración de Justicia.

f) Cuantas competencias reconoce la legislación vigente al titular del Ministerio de Justicia en materia de responsabilidad disciplinaria de los empleados públicos al servicio de la Administración de Justicia.

g) La convocatoria y resolución de pruebas selectivas y de concursos de traslados del personal laboral al servicio de la Administración de Justicia.

3. La autorización a los representantes legales de los organismos autónomos adscritos al Ministerio a través de la Secretaría de Estado para celebrar los contratos que excedan del límite al que hace referencia el artículo 317.5 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, en relación con la disposición transitoria tercera.

4. La resolución de las solicitudes de reconocimiento de los títulos profesionales de Abogado y Procurador expedidos por países miembros de la Unión Europea y del Espacio Económico Europeo.

5. La expedición del título de Procurador de los Tribunales.

6. La resolución de los procedimientos que se promuevan en exigencia de responsabilidad patrimonial por el funcionamiento de los servicios y unidades del ámbito competencial de la Secretaría de Estado, incluida la ejecución de las correspondientes resoluciones administrativas y, en su caso, judiciales.

7. La resolución de los procedimientos que se sigan frente al Estado en exigencia de responsabilidad patrimonial por el funcionamiento de la Administración de Justicia, incluida la ejecución de las correspondientes resoluciones administrativas y, en su caso, judiciales.

8. La resolución de los recursos administrativos que se interpongan contra los actos y resoluciones de los máximos órganos de la Mutualidad General Judicial y del Centro de Estudios Jurídicos, de conformidad con lo previsto en el apartado 1 del artículo 82 de la Ley 50/1998, de 30 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y del orden social.

9. La resolución de las reclamaciones previas a la vía civil y laboral y de los recursos que se interpongan contra actos emanados de los órganos y autoridades del departamento en el ámbito competencial de la Secretaría de Estado.

Cuarto. *Secretaría General de la Administración de Justicia.*

El titular de la Secretaría General de la Administración de Justicia ejercerá, por delegación de los órganos que se indican, las siguientes competencias:

A) Del titular del Departamento:

1. El nombramiento de funcionarios de carrera y la expedición de los correspondientes títulos respecto al personal al servicio de la Administración de Justicia.

2. El nombramiento de las Comisiones de Selección de Personal y de los Tribunales Calificadores respecto al personal al servicio de la Administración de Justicia.

3. Las actuaciones derivadas de las convocatorias de pruebas selectivas para ingreso en el Cuerpo de Secretarios Judiciales.

4. La determinación de los Secretarios Judiciales con derecho a la percepción de retribuciones variables, así como la asignación de las cuantías individuales de las mismas.

5. La determinación de los criterios para la percepción de gratificaciones por parte de los Secretarios Judiciales, así como la asignación de las correspondientes cuantías.

6. La resolución de los expedientes relativos a la cancelación de antecedentes en los registros judiciales.

B) Del titular de la Secretaría de Estado:

1. La autorización del gasto de las indemnizaciones por razón del servicio fuera del territorio nacional de los miembros de las Carreras Judicial y Fiscal, los Secretarios Judiciales y el resto del personal al servicio de la Administración de Justicia.

2. En relación con los Secretarios Judiciales, la concesión de anticipos reintegrables a corto y largo plazo y la formalización de todos los documentos contables correspondientes, así como la aprobación de los expedientes de gasto derivados de la concesión de anticipos sobre salarios trabajados y no devengados previstos en el artículo 29 del Real Decreto Legislativo 1/1995, de 25 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido del Estatuto de los Trabajadores.

3. La celebración de contratos menores a los que se refiere el artículo 138.3, en relación con el artículo 111, del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, dentro de su ámbito competencial, sin perjuicio de las competencias delegadas en otros órganos.

4. La autorización y compromiso de gastos, reconocimiento de obligaciones y propuestas de pago, en relación con las materias propias de la competencia de la Secretaría General, sin perjuicio de las competencias delegadas en otros órganos.

Quinto. *Subdirección General de Programación de la Modernización.*

El titular de la Subdirección General de Programación de la Modernización ejercerá, por delegación de los órganos que se indican, las siguientes competencias en relación con los funcionarios del Cuerpo de Secretarios Judiciales:

A) Del titular de la Secretaría de Estado:

La autorización del gasto de las indemnizaciones por razón del servicio dentro del territorio nacional.

B) Del titular de la Secretaría General de la Administración de Justicia:

1. El reconocimiento de trienios y servicios previos.

2. Designar las comisiones de servicio.

3. La concesión de vacaciones, permisos y licencias a los Secretarios de Gobierno.

Sexto. *Dirección General de Relaciones con la Administración de Justicia.*

El titular de la Dirección General de Relaciones con la Administración de Justicia ejercerá, por delegación de los órganos que se indican, las siguientes competencias:

A) Del titular del Departamento:

1. Las atribuidas al titular del Departamento por las disposiciones en vigor en relación con los funcionarios del Ministerio Fiscal, con excepción de las delegadas en el titular de la Secretaría de Estado de Justicia.

2. Las actuaciones derivadas de las convocatorias de pruebas selectivas para el ingreso en los Cuerpos de funcionarios al servicio de la Administración de Justicia, sin perjuicio de las competencias delegadas en otros órganos.

3. Las actuaciones derivadas de las convocatorias de pruebas selectivas para el personal laboral al servicio de la Administración de Justicia.

4. La determinación de los funcionarios al servicio de la Administración de Justicia con derecho a la percepción de retribuciones variables, así como la asignación de las cuantías individuales de las mismas, sin perjuicio de las competencias delegadas en otros órganos.

5. La determinación de los criterios para la percepción de gratificaciones por parte de los funcionarios al servicio de la Administración de Justicia, así como la asignación de las correspondientes cuantías, sin perjuicio de las competencias delegadas en otros órganos.

6. La aprobación de la pensión indemnizatoria prevista en el número 5 del artículo 10 de la Ley 74/1980, de 29 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para 1981, y la formalización de todos los documentos contables correspondientes.

7. La resolución de las solicitudes de compatibilidad de la actividad pública propia de los miembros de la Carrera Fiscal y de los distintos Cuerpos de funcionarios al servicio de la Administración de Justicia, y, en general, del personal funcionario y en régimen laboral a que hacen referencia los artículos 470 y 473 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, con actividades privadas o con una segunda actividad en el sector público, así como las solicitudes presentadas por quienes realicen la actividad pública principal en régimen de interinidad, sin perjuicio de las competencias delegadas en otros órganos.

8. La determinación de la cuantía y período de percepción de las retribuciones por la realización de funciones ajenas a las propias del puesto de trabajo y por la participación en programas concretos de actuación de los miembros de las Carreras Judicial y Fiscal.

9. La resolución de los recursos que se interpongan en materia de régimen jurídico y estatutario del personal al servicio de la Administración de Justicia.

10. La dispensa de nacionalidad española para el ejercicio de la profesión de Abogado y Procurador de los Tribunales.

B) Del titular de la Secretaría de Estado:

1. La gestión de los créditos correspondientes al capítulo 1 en relación con los gastos de personal de las carreras judicial y fiscal, secretarios judiciales y demás personal al servicio de la Administración de Justicia, incluido el destinado en los registros civiles únicos, sin perjuicio de las competencias delegadas en otros órganos.

2. En relación con el personal al servicio de la Administración de Justicia, la concesión de anticipos reintegrables a corto y largo plazo, la formalización de todos los documentos contables correspondientes, así como la aprobación de los expedientes de gasto derivados de la concesión de anticipos sobre salarios trabajados y no devengados previstos en el artículo 29 del Real Decreto Legislativo 1/1995, de 24 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido del Estatuto de los Trabajadores, sin perjuicio de las competencias delegadas en otros órganos.

3. La celebración de contratos menores a los que se refiere el artículo 138.3, en relación con el artículo 111, del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, dentro de su ámbito competencial, sin perjuicio de las competencias delegadas en otros órganos.

4. La autorización y compromiso de gastos, reconocimiento de obligaciones y propuestas de pago, en relación con las materias propias de la competencia de la Dirección General, sin perjuicio de las competencias delegadas en otros órganos.

Séptimo. *Subdirección General de Relaciones con la Administración de Justicia y el Ministerio Fiscal.*

El titular de la Subdirección General de Relaciones con la Administración de Justicia y el Ministerio Fiscal ejercerá, por delegación de los órganos que se indican, las siguientes competencias:

A) Del titular de la Secretaría de Estado:

La autorización del gasto de las indemnizaciones por razón del servicio, dentro del territorio nacional, de los miembros de las Carreras Judicial y Fiscal.

B) Del titular de la Dirección General de Relaciones con la Administración de Justicia:

1. Respecto de los miembros de la Carrera Fiscal:

- a) El reconocimiento de trienios y de servicios previos.
- b) La concesión de licencias y permisos cuando se trate de actos reglados.

2. El abono de vacaciones no disfrutadas a fiscales y jueces sustitutos.

Octavo. *Jefatura de Área de Coordinación de la Unidad de Apoyo al Fiscal General del Estado.*

El titular de la Jefatura de Área de Coordinación de la Unidad de Apoyo al Fiscal General del Estado ejercerá, por delegación del titular de la Secretaría de Estado, las siguientes competencias:

1. La autorización del pago con cargo a los anticipos de caja fija de la Caja Pagadora de la Fiscalía General del Estado, así como la formalización de los documentos contables necesarios para la reposición de fondos e imputación al presupuesto de los gastos realizados, siempre dentro del límite de consignación presupuestaria específica que en cada momento se señale.

2. La aprobación de las cuentas justificativas de las obligaciones satisfechas con cargo a los anticipos de caja fija de la Caja Pagadora de la Fiscalía General del Estado, una vez fiscalizadas las mismas.

3. Dentro de su ámbito competencial, la celebración de contratos menores a los que se refiere el artículo 138.3, en relación con el artículo 111, del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, incluida la aprobación y compromiso del gasto, así como el reconocimiento de las obligaciones y las propuestas de pago.

Noveno. *Subdirección General de Medios Personales al Servicio de la Administración de Justicia.*

El titular de la Subdirección General de Medios Personales al Servicio de la Administración de Justicia ejercerá, por delegación de los órganos que se indican, las siguientes competencias:

A) Del titular de la Secretaría de Estado:

La autorización del gasto de las indemnizaciones por razón del servicio dentro del territorio nacional, en relación con el personal funcionario de los Cuerpos Generales y Especiales y con el personal laboral al servicio de la Administración de Justicia en las Comunidades Autónomas en las que el Ministerio de Justicia tiene competencias en materia de gestión.

B) Del titular de la Dirección General de Relaciones con la Administración de Justicia:

1. En relación con el personal funcionario de los Cuerpos Generales y Especiales al servicio de la Administración de Justicia en las Comunidades Autónomas en las que el Ministerio de Justicia tiene competencias en materia de gestión:

- a) El reconocimiento de trienios y servicios previos.
- b) La declaración de la situación administrativa de servicios especiales.
- c) La concesión de licencias para asistencia a cursos de formación y perfeccionamiento.
- d) La concesión de licencias por asuntos propios sin derecho a retribución.
- e) La concesión de la licencia extraordinaria para la realización del periodo de prácticas de los aspirantes que ya tuviesen la condición de funcionarios de la Administración de Justicia.
- f) El nombramiento y cese de funcionarios interinos cuando obedezcan a situaciones extraordinarias, no delegados en otros órganos.
- g) La concesión del reingreso al servicio activo mediante adscripción provisional al personal funcionario de los Cuerpos Generales y Especiales de la Administración de Justicia regulados en el Libro VI de la Ley Orgánica del Poder Judicial.

2. En relación con el personal laboral al servicio de la Administración de Justicia en las Comunidades Autónomas en las que el Ministerio de Justicia tiene competencias en materia de gestión:

- a) El reconocimiento de trienios y servicios previos.
- c) La concesión de licencias para formación y perfeccionamiento.

Décimo. *Subdirección General de Recursos Económicos de la Administración de Justicia.*

El titular de la Subdirección General de Recursos Económicos de la Administración de Justicia ejercerá, por delegación del titular de la Secretaría de Estado de Justicia, las siguientes competencias:

1. La autorización del pago con cargo a los anticipos de caja fija y libramientos a justificar de la Caja Pagadora de la Secretaría General de la Administración de Justicia, así como la autorización de la reposición de fondos e imputación al presupuesto de los gastos realizados, siempre dentro del límite de consignación presupuestaria específica que en cada momento se señale.

2. La aprobación de las cuentas justificativas de las obligaciones satisfechas con cargo a los anticipos de caja fija así como la de los libramientos a justificar de la Caja Pagadora de la Secretaría General de la Administración de Justicia.

Undécimo. *Dirección General de Cooperación Jurídica Internacional y Relaciones con las Confesiones.*

El titular de la Dirección General de Cooperación Jurídica Internacional y Relaciones con las Confesiones ejercerá, por delegación de los órganos que se indican, las siguientes competencias:

A) Del titular del Departamento.

1. La resolución de expedientes de solicitud de inscripción, cancelación o anulación de las inscripciones en el Registro de Entidades Religiosas.

2. Ejecutar las obligaciones asumidas por el Reino de España en Convenios y Tratados bilaterales o multilaterales de cooperación judicial.

3. Extender la fórmula ejecutoria en los títulos emanados de la Comisión, del Consejo y del Tribunal de Justicia de la Unión Europea y del Comité de Arbitraje de la Comunidad Europea de la Energía Atómica, conforme al Real Decreto 1359/1986, de 28 de junio.

B) Del titular de la Secretaría de Estado.

1. La celebración de contratos menores a los que se refiere el artículo 138.3, en relación con el artículo 111, del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, dentro de su ámbito competencial, sin perjuicio de las competencias delegadas en otros órganos.

2. La autorización y compromiso de gastos, reconocimiento de obligaciones y propuestas de pago, en relación con las materias propias de la competencia de la Dirección General, sin perjuicio de las competencias delegadas en otros órganos.

Duodécimo. *Subdirección General de Relaciones con las Confesiones.*

El titular de la Subdirección General de Relaciones con las Confesiones ejercerá, por delegación del titular de la Dirección General de Cooperación Jurídica Internacional y Relación con las Confesiones, las competencias que se indican seguidamente.

1. La resolución del expediente de solicitud de cualquier modificación de las circunstancias reseñadas en el artículo 3 del Real Decreto 142/1981, de 9 de enero, sobre organización y funcionamiento del Registro de Entidades Religiosas, según lo previsto en el artículo 5 del citado Real Decreto.

2. La resolución del expediente de solicitud de anotación de lugares de culto.

Decimotercero. *Subsecretaría de Justicia.*

El titular de la Subsecretaría de Justicia ejercerá, por delegación de los órganos que se indican, las siguientes competencias:

A) Del titular del Departamento:

1. La convocatoria y resolución de las pruebas selectivas para la contratación del personal laboral del Departamento.

2. La provisión de puestos de trabajo de funcionarios mediante el sistema de libre designación, sin perjuicio de las competencias delegadas en otros órganos.

3. La convocatoria y resolución de concursos para la provisión de puestos de trabajo, sin perjuicio de las competencias delegadas en otros órganos.

4. Proponer la aprobación o modificación de la relación de puestos de trabajo del Departamento.

5. Fijar los criterios para la evaluación del personal y la distribución del complemento de productividad y de otros incentivos al rendimiento legalmente previstos.

6. El ejercicio de las potestades disciplinarias sobre los empleados públicos con sujeción a la normativa vigente,

excepto la separación del servicio, sin perjuicio de las competencias delegadas en otros órganos.

7. La autorización del régimen de resarcimiento por la cuantía exacta de los gastos ocasionados y cualquier otra competencia atribuida al titular del Departamento por el Real Decreto 462/2002, de 24 de mayo, sobre indemnizaciones por razón del servicio.

8. Designar la representación del Departamento en los órganos colegiados o grupos de trabajo en los que no esté previamente determinado el titular del órgano superior o directivo que deba representar al Departamento.

9. La celebración de convenios con personas físicas o jurídicas sujetas al derecho privado y entidades públicas, en el ámbito de competencias de la Subsecretaría.

10. Todas las competencias que el ordenamiento jurídico atribuye al titular del Departamento como órgano de contratación, incluidas las de aquellos contratos que no impliquen la asunción de obligaciones de contenido económico y las relativas a las encomiendas de gestión, sin perjuicio de las competencias delegadas en otros órganos.

11. La autorización y compromiso de gastos, reconocimiento de obligaciones y propuestas de pago, en relación con las materias propias de la competencia de la Subsecretaría, sin perjuicio de las competencias delegadas en otros órganos.

12. Las facultades del titular del Departamento previstas en los Reales Decretos 640/1987, de 8 de mayo, sobre pagos librados a justificar, y 725/1989, de 16 de junio, sobre anticipos de caja fija, sin perjuicio de las competencias delegadas en otros órganos del Departamento.

13. La aprobación de los expedientes de modificaciones presupuestarias en los casos en que la misma corresponda al titular del Departamento, así como la autorización y remisión de las propuestas de modificación de créditos cuya autorización corresponda al Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas.

14. La rendición ante el Tribunal de Cuentas, a través de la Intervención General de la Administración del Estado, de los estados de las cuentas anuales y sus anexos, prevista en el artículo 138.1.a) de la Ley 47/2003, de 26 de noviembre, General Presupuestaria, y en la vigente Instrucción de Contabilidad para la Administración General del Estado.

15. Las atribuidas al titular del Departamento en la Ley y en el Reglamento de Expropiación Forzosa.

16. La resolución de las reclamaciones previas a la vía civil y laboral y de los recursos que se interpongan contra actos emanados de los órganos y autoridades del Departamento en el ámbito competencial de la Subsecretaría.

17. La resolución de los procedimientos que se promuevan en exigencia de responsabilidad patrimonial por el funcionamiento de los servicios y unidades del ámbito competencial de la Subsecretaría.

18. Las competencias relativas al régimen interno o a la gestión de los servicios administrativos y la gestión de personal que estén atribuidas por el ordenamiento jurídico al titular del Departamento y no hayan sido expresamente delegadas en otros órganos.

19. La concesión y acreditación del otorgamiento de condecoraciones de la Orden de San Raimundo de Peñafort, excepto las que correspondan al Consejo de Ministros.

20. Las resoluciones que no tengan carácter estimatorio dictadas en el procedimiento para la obtención de la Declaración de reparación y reconocimiento personal prevista en el artículo 4 de la Ley 52/2007, de 26 de diciembre, por la que se reconocen y amplían derechos y se establecen medidas a favor de quienes padecieron persecución o violencia durante la guerra civil y la dictadura.

B) Del titular de la Secretaría de Estado:

Todas las competencias que el ordenamiento jurídico atribuye al titular de la Secretaría de Estado como órgano de contratación, incluidas las de aquellos contratos que no impliquen la asunción de obligaciones de contenido económico, sin perjuicio de las competencias delegadas en otros órganos.

Decimocuarto. *Subdirección General de Recursos Humanos.*

El titular de la Subdirección General de Recursos Humanos ejercerá, por delegación de los órganos que se indican, las siguientes competencias, sin perjuicio de las delegadas en los titulares de otros órganos y unidades del Departamento:

A) Del titular del Departamento:

1. La gestión, autorización y compromiso de gastos, reconocimiento de las obligaciones y propuesta de pago de los créditos correspondientes al capítulo 1 «Gastos de personal», excepto los gastos de formación que se instrumenten a través de contratos.

2. La concesión de los anticipos reintegrables a corto y largo plazo para el personal funcionario y laboral, y la formalización de todos los documentos contables correspondientes, así como la aprobación de los expedientes de gasto derivados de las concesiones de anticipos sobre salarios trabajados y no devengados previstos en el artículo 29 del Real Decreto Legislativo 1/1995, de 24 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido del Estatuto de los Trabajadores.

B) Del titular de la Subsecretaría:

1. En relación con el personal funcionario:

- a) Conceder la excedencia voluntaria.
- b) Reconocer la excedencia para el cuidado de hijos o familiares.
- c) Conceder el reingreso al servicio activo a través de la participación en convocatorias para la provisión de puestos de trabajo por el sistema de concurso y de libre designación.
- d) Conceder el reingreso al servicio activo desde la situación de excedencia para el cuidado de hijos o familiares a los funcionarios que tengan derecho a reserva del puesto de trabajo.
- e) Dar posesión y cese en los puestos de trabajo.
- f) Reconocer la adquisición y cambio de grados personales.
- g) Reconocer los servicios previos al amparo de lo dispuesto en la Ley 70/1978, de 26 de diciembre.
- h) Autorizar la asistencia a cursos de selección, formación y perfeccionamiento.
- i) Concesión de permisos y licencias.
- j) Reconocimiento de trienios.

2. En relación con el personal laboral:

- a) La contratación del personal.
- b) El reconocimiento de trienios.
- c) La declaración de jubilación forzosa por edad y por incapacidad.
- d) La imposición de sanciones por faltas leves, así como la resolución de los procedimientos de deducción de haberes por incumplimiento de la jornada laboral.
- e) El reconocimiento de servicios previos.
- f) La concesión de permisos y licencias contempladas en la normativa vigente.
- g) El reconocimiento y cambio de categoría profesional
- h) La modificación de las condiciones de trabajo por razones económicas, técnicas, organizativas o de producción.
- i) Los actos de administración y de gestión ordinarias de personal laboral que no se atribuyan a otros órganos, de conformidad con el último párrafo del artículo 12 del Real Decreto 2169/1984, de 28 de noviembre, de Atribución de Competencias en Materia de Personal.

Decimoquinto. *Subdirección General de Contratación y Servicios.*

El titular de la Subdirección General de Contratación y Servicios ejercerá, por delegación del titular del Departamento y del titular de la Secretaría de Estado, en sus respectivos ámbitos de actuación, las siguientes competencias:

- 1. La autorización del pago con cargo a los anticipos de caja fija y libramientos a justificar de la Caja Pagadora del Ministerio de Justicia-Subsecretaría, así como la autorización de la reposición de fondos e imputación al presupuesto de los gastos realizados, siempre dentro del límite de consignación presupuestaria específica que en cada momento se señale.
- 2. La aprobación de las cuentas justificativas de las obligaciones satisfechas con cargo a los anticipos de caja fija y libramientos ordinarios a justificar referidas en el punto anterior.

Decimosexto. *Subdirección General de Obras y Patrimonio.*

El titular de la Subdirección General de Obras y Patrimonio ejercerá, por delegación del titular del Departamento y del titular de la Secretaría de Estado, en sus respectivos ámbitos de actuación, las siguientes competencias:

- 1. Dentro de su ámbito competencial y sin perjuicio de las competencias delegadas en otros órganos, la celebración de contratos menores a los que se refiere el artículo 138.3, en relación con el artículo 111, del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, incluida la aprobación y compromiso del gasto, así como el reconocimiento de las obligaciones y las propuestas de pago.
- 2. La gestión de la contratación centralizada en el ámbito estatal al que se refiere el artículo 206 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, cuyo valor estimado no exceda de 18.000 euros, incluida la aprobación y el compromiso del gasto, así como el reconocimiento de las obligaciones y las propuestas de pago, sin perjuicio de las competencias delegadas en otros órganos.
- 3. Las competencias para aprobar las certificaciones de obra.

Decimoséptimo. *Secretaría General Técnica.*

El titular de la Secretaría General Técnica, por delegación del titular del Departamento, y en relación con las competencias que le corresponden a través de la Subdirección General de Documentación y Publicaciones, ejercerá la competencia para la celebración de contratos menores a los que se refiere el artículo 138.3, en relación con el artículo 111, del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, incluida la aprobación y compromiso del gasto, así como el reconocimiento de las obligaciones y las propuestas

de pago.

Decimooctavo. *Dirección General de los Registros y del Notariado.*

El titular de la Dirección General de los Registros y del Notariado ejercerá, por delegación del titular del Departamento, las siguientes competencias:

1. La resolución de los expedientes de adquisición de la nacionalidad española por residencia, de dispensa del requisito de residencia legal para recuperar la nacionalidad española, de dispensas matrimoniales, con inclusión de la autorización del matrimonio secreto, y de cambio y conservación de nombres y apellidos.

2. Las derivadas de la legislación hipotecaria y notarial, respecto al régimen y gobierno de los Notarios y de los Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles, con excepción de su nombramiento y expedición de los títulos.

3. Las atribuciones previstas en la disposición transitoria cuarta.4, de la Ley 19/1989, de 25 de julio, de reforma parcial y adaptación de la legislación mercantil a las directivas de la Unión Europea en materia de sociedades.

4. Dentro de su ámbito competencial y sin perjuicio de las competencias delegadas en otros órganos, la celebración de contratos menores a los que se refiere el artículo 138.3, en relación con el artículo 111, del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, incluida la aprobación y compromiso del gasto, así como el reconocimiento de las obligaciones y las propuestas de pago.

Decimonoveno. *Abogacía General del Estado-Dirección del Servicio Jurídico del Estado.*

El titular de la Abogacía General del Estado-Dirección del Servicio Jurídico del Estado ejercerá, por delegación de los órganos que se indican, las siguientes competencias:

A) Del titular del Departamento:

1. Aprobar el contenido del programa de las pruebas de acceso al Cuerpo de Abogados del Estado.

2. La convocatoria de pruebas selectivas para ingreso en el Cuerpo de Abogados del Estado.

3. La convocatoria y provisión de puestos de trabajo reservados a funcionarios del Cuerpo de Abogados del Estado, mediante los sistemas de concurso y de libre designación.

4. La convocatoria y resolución de concursos para la provisión de puestos de trabajo adscritos al centro directivo.

5. La aprobación de los criterios para asignar el complemento de productividad por objetivos a los Abogados del Estado y resto de funcionarios destinados en la Abogacía General del Estado, así como la fijación de sus cuantías individuales.

Así mismo, la asignación de las cantidades individuales del complemento periódico de productividad a los funcionarios adscritos a la Abogacía General del Estado, dentro del crédito total asignado a la misma por la Subsecretaría.

6. El ejercicio de las potestades disciplinarias sobre los Abogados del Estado, excepto la separación del servicio.

7. Acordar que un Abogado u otro profesional en ejercicio, en cualquiera de los Estados miembros de la Unión Europea, especialmente designado al efecto, preste la colaboración técnica que se considere conveniente o actúe en un asunto determinado en representación y defensa del Estado ante el Tribunal de Justicia de la Unión Europea.

8. El nombramiento, entre abogados del Estado y previa propuesta del titular del Ministerio de Asuntos Exteriores y de Cooperación, de agente del Reino de España para actuar ante el Tribunal de Justicia de la Unión Europea y ante la Corte Penal Internacional, de conformidad con los procedimientos previstos en la Ley Orgánica 18/2003, de 10 de diciembre, de Cooperación con la Corte Penal Internacional.

9. Acordar que un asesor o abogado u otro profesional en ejercicio en cualquiera de los Estados miembros de la Unión Europea o en otro Estado, especialmente designado al efecto, preste a los abogados del Estado que actúen en representación y defensa del Reino de España la colaboración técnica que precisen ante tribunales, órganos y organismos internacionales o supranacionales en cualquier procedimiento jurisdiccional, arbitral o extrajudicial en que España sea parte.

10. La celebración de convenios con personas físicas o jurídicas sujetas al derecho privado y entidades públicas, en el ámbito de la Abogacía General del Estado.

11. La gestión, autorización y compromiso de gastos, reconocimiento de obligaciones y propuesta de pago de los créditos correspondientes al capítulo 1 de su servicio presupuestario.

12. La autorización y compromiso de gastos, reconocimiento de obligaciones y propuesta de pago de los créditos correspondientes a los Capítulos 2 y 6 de su servicio presupuestario cuando su cuantía exceda de 300.000 euros.

B) Del titular de la Subsecretaría:

1. Respecto a los funcionarios del Cuerpo de Abogados del Estado:

a) Emitir el informe preceptivo para la modificación de las relaciones de puestos de trabajo en lo que hace referencia

a puestos reservados.

- b) Conceder la excedencia voluntaria.
- c) Reconocer la excedencia para el cuidado de hijos y familiares.
- d) Conceder el reingreso al servicio activo a través de la participación en convocatorias para la provisión de puestos de trabajo por el sistema de concurso y de libre designación.
- e) Conceder el reingreso al servicio activo desde la situación de excedencia para el cuidado de hijos o de familiares a los funcionarios que tengan derecho a reserva del puesto de trabajo.
- f) Conceder la situación de servicios especiales y el reingreso al servicio activo de quienes tengan reconocida esta situación, y resolver las incidencias y recursos que tal concesión origine.
- g) Dar posesión y cese en los puestos de trabajo.
- h) Reconocer la adquisición y cambio de grados personales.
- i) Reconocer los servicios previos al amparo de lo dispuesto en la Ley 70/1978, de 26 de diciembre.
- j) Autorizar la asistencia a cursos de selección, formación y perfeccionamiento, salvo lo previsto en el apartado vigésimo primero de esta Orden.
- k) Concesión de permisos y licencias.
- l) Reconocimiento de trienios.
- m) Acordar las jubilaciones forzosas y por incapacidad.
- n) Acordar la adscripción provisional a un puesto de trabajo a funcionarios cesados, en los supuestos previstos en los apartados a) y b) del artículo 63 del Reglamento aprobado por el Real Decreto 364/1995, de 10 de marzo.
- o) Acordar las comisiones de servicios y la atribución temporal de funciones en los términos y condiciones previstos en el Real Decreto 364/1995, de 10 de marzo, salvo lo previsto en el apartado vigésimo primero.
- p) Conceder la prórroga del plazo de cese por necesidades del servicio y la prórroga de incorporación a un nuevo puesto de trabajo.
- q) Conceder el reingreso al servicio activo con carácter provisional en los términos establecidos en el artículo 62.2 del Reglamento aprobado por Real Decreto 364/1995, de 10 de marzo.

2. Respecto al personal funcionario y laboral destinado en las unidades dependientes de la Abogacía General del Estado, y sin perjuicio de las atribuidas a los Delegados y Subdelegados del Gobierno en relación con los servicios periféricos:

- a) Conceder la excedencia voluntaria.
- b) Reconocer la excedencia para el cuidado de hijos y familiares.
- c) Conceder el reingreso al servicio activo a través de la participación en convocatorias para la provisión de puestos de trabajo por el sistema de concurso y de libre designación.
- d) Conceder el reingreso al servicio activo desde la situación de excedencia para el cuidado de hijos o de familiares a los funcionarios que tengan derecho a reserva del puesto de trabajo.
- e) Dar posesión y cese en los puestos de trabajo.
- f) Reconocer la adquisición y cambio de grados personales.
- g) Reconocer los servicios previos al amparo de lo dispuesto en la Ley 70/1978, de 26 de diciembre.
- h) Autorizar la asistencia a cursos de selección, formación y perfeccionamiento, salvo lo previsto en el apartado vigésimo primero de esta Orden.
- i) Concesión de permisos y licencias.
- k) Acordar las jubilaciones forzosas y por incapacidad.
- l) Acordar la adscripción provisional a un puesto de trabajo de funcionarios cesados, en los supuestos previstos en los apartados a) y b) del artículo 63 del Reglamento aprobado por el Real Decreto 364/1995, de 10 de marzo.
- m) Acordar las comisiones de servicios y la atribución temporal de funciones en los términos y condiciones previstos en el citado Reglamento, salvo lo previsto en el apartado vigésimo primero de esta Orden.
- n) Conceder la prórroga del plazo de cese por necesidades del servicio y la prórroga de incorporación a un nuevo puesto de trabajo.
- o) Reconocimiento de trienios.

Vigésimo. *Secretaría General de la Abogacía General del Estado-Dirección del Servicio Jurídico del Estado.*

El titular de la Secretaría General de la Abogacía General del Estado-Dirección del Servicio Jurídico del Estado ejercerá por delegación de los órganos que se indican las siguientes competencias:

A) Del titular del Departamento las siguientes competencias, referidas a los créditos de su servicio presupuestario:

1. Respecto a los funcionarios del Cuerpo de Abogados del Estado y personal funcionario y laboral que percibe sus retribuciones con cargo al capítulo 1 de su servicio presupuestario, la concesión de los anticipos reintegrables a corto y largo plazo para el personal funcionario y laboral, y la formalización de todos los documentos contables correspondientes, así

como la aprobación de los expedientes de gasto derivados de las concesión de anticipos sobre salarios trabajados y no devengados previstos en el artículo 29 del Real Decreto Legislativo 1/1995, de 24 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido del Estatuto de los Trabajadores.

2. La autorización del pago con cargo a los anticipos de caja fija y libramientos a justificar de la Caja pagadora de la Abogacía General del Estado-Dirección del Servicio Jurídico del Estado, así como la autorización de la reposición de fondos e imputación al presupuesto de los gastos realizados, siempre dentro del límite de consignación presupuestaria específica que en cada momento se señale.

3. La aprobación de las cuentas justificativas de las obligaciones satisfechas con cargo a los anticipos de caja fija de la Caja Pagadora de la Abogacía General del Estado-Dirección del Servicio Jurídico del Estado así como los libramientos a justificar de su servicio presupuestario.

4. La autorización y compromiso de gastos, reconocimiento de obligaciones y propuesta de pago de los créditos correspondientes a los Capítulos 2 y 6 de su servicio presupuestario, siempre que su cuantía no exceda de 300.000 euros.

5. La celebración de contratos menores a los que se refiere el artículo 138.3 en relación con el artículo 111, del texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, dentro de su ámbito competencial, incluida la aprobación y compromiso del gasto, así como el reconocimiento de las obligaciones y las propuestas de pago.

B) Del titular de la Subsecretaría:

La designación de las comisiones de servicio con derecho a indemnización, dentro del territorio nacional, en relación con los funcionarios destinados en su órgano directivo, salvo lo previsto en el apartado vigésimo primero.

Vigésimo primero. *Abogados del Estado-Jefes en las Comunidades Autónomas.*

Los Abogados del Estado-Jefes en las Comunidades Autónomas ejercerán, por delegación de los órganos que se indican, las siguientes competencias:

A) Por delegación del titular de la Subsecretaría:

1. La designación de las comisiones de servicio con derecho a indemnización, dentro del territorio nacional, en relación con los funcionarios destinados en las Abogacías del Estado del ámbito de su Comunidad Autónoma.

2. Autorizar la asistencia a cursos de selección, formación y perfeccionamiento de los funcionarios del Cuerpo de Abogados del Estado y del personal funcionario y laboral destinado en las Abogacías del Estado del ámbito de su Comunidad Autónoma, salvo que se acuerde por el titular del Centro directivo.

3. Acordar las comisiones de servicios y la atribución temporal de funciones de los funcionarios del Cuerpo de Abogados del Estado y del personal funcionario destinado en las Abogacías del Estado del ámbito de su Comunidad Autónoma, en los términos y condiciones previstos en el Reglamento aprobado por el Real Decreto 364/1995, de 10 de marzo.

B) Por delegación del Abogado General del Estado-Director del Servicio Jurídico del Estado:

1. Acordar la suplencia de los Abogados del Estado-Jefes de las Abogacías del Estado provinciales del ámbito de su Comunidad Autónoma, en caso de ausencia, vacante o enfermedad, en defecto de la determinación por el Abogado General del Estado-Director del Servicio Jurídico del Estado y siempre que la suplencia no trascienda del ámbito de su Comunidad Autónoma.

2. Atribuir el despacho de asuntos a Abogados del Estado destinados en Abogacías del Estado del ámbito de su Comunidad Autónoma, en el supuesto de distribución interprovincial de los mismos, en los términos previstos en la Orden JUS/1492/2007, de 21 de mayo, sobre organización de la Abogacía del Estado en el ámbito autonómico.

3. Designar de modo especial a uno o más Abogados del Estado destinados en Abogacías del Estado del ámbito de su Comunidad Autónoma para que se encarguen de uno o varios asuntos o actuaciones concretos, sin perjuicio de la que pueda acordar el Abogado General en el ejercicio de sus competencias.

4. Constituir grupos de trabajo, integrados por Abogados del Estado destinados en Abogacías del Estado del ámbito de su Comunidad Autónoma, para tratar o llevar asuntos, contenciosos o consultivos, sin perjuicio de los que pueda constituir el Abogado General en el ejercicio de sus competencias.

5. Acordar las designaciones, como Letrados sustitutos del Abogado del Estado, con el conocimiento del Secretario General de la Abogacía General del Estado.

Vigésimo segundo. *Gerencias Territoriales.*

Los titulares de las Gerencias Territoriales ejercerán por delegación de los órganos que se indican las siguientes competencias:

A) Del titular de la Secretaría de Estado de Justicia:

1. La autorización del pago con cargo a los anticipos de caja fija de su respectiva Caja Pagadora, así como la formalización de los documentos contables necesarios para la reposición de fondos e imputación al presupuesto de los gastos realizados, siempre dentro del límite de consignación presupuestaria específica que en cada momento se señale.

2. La aprobación de las cuentas justificativas de las obligaciones satisfechas con cargo a los anticipos de caja fija de sus respectivas Cajas Pagadoras, una vez fiscalizadas las mismas.

3. Dentro de su ámbito competencial, la celebración de contratos menores a los que se refiere el artículo 138.3, en relación con el artículo 111, del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, incluida la aprobación y compromiso del gasto, así como el reconocimiento de las obligaciones y las propuestas de pago.

4. La autorización y compromiso de gastos, reconocimiento de obligaciones y propuesta de pago de gastos correspondientes a peritos y testigos o análogos, cuando corresponda su pago a la Administración de Justicia y se cumplan los requisitos legalmente establecidos, por un importe inferior a 18.000 euros, IVA excluido.

5. La autorización y compromiso de gastos, reconocimiento de obligaciones y propuesta de pago de gastos correspondientes a depósitos judiciales, cuando corresponda su pago a la Administración de Justicia y se cumplan los requisitos legalmente establecidos por un importe inferior a 18.000 euros, IVA excluido.

6. La tramitación y resolución de los expedientes de jubilación por incapacidad permanente del personal al servicio de la Administración de Justicia, para el ejercicio de las funciones propias de su cargo.

B) Del titular de la Subsecretaría:

La designación de las comisiones de servicio con derecho a indemnización, dentro del territorio nacional, respecto de los funcionarios de la Administración General del Estado que prestan sus servicios en las Gerencias Territoriales.

C) Del titular de la Dirección General de Relaciones con la Administración de Justicia, en el marco de las competencias que sobre la Administración de Justicia corresponden al Ministerio de Justicia:

1. Respecto de los funcionarios de los Cuerpos Generales y Especiales de la Administración de Justicia regulados en el Libro VI de la Ley Orgánica del Poder Judicial:

a) La concesión de permisos a que se refiere el artículo 503 de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial.

b) La concesión de vacaciones anuales.

c) La autorización de los desplazamientos con derecho a indemnización.

d) La concesión de la licencia por matrimonio.

2. Respecto del personal laboral:

a) La concesión de licencias y permisos.

b) La autorización de desplazamientos con derecho a indemnización.

Vigésimo tercero. *Revocación y avocación.*

Las delegaciones de competencias efectuadas por la presente Orden se entienden sin perjuicio de que las autoridades delegantes puedan revocarlas en cualquier momento o avocar para sí el conocimiento y resolución de cuantos asuntos comprendidos en las mismas consideren oportunos, en los términos establecidos en los artículos 13 y 14 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Vigésimo cuarto. *Referencia a esta Orden en el ejercicio de las competencias delegadas.*

Cuando se dicten actos o resoluciones en uso de la delegación de competencias establecida en la presente Orden, se hará constar así expresamente, considerándose unos y otros como dictados por la autoridad delegante.

Vigésimo quinto. *Control de delegaciones.*

Los órganos delegantes podrán exigir de los órganos delegados la remisión periódica de una relación de los actos que dicten en ejercicio de las atribuciones delegadas.

Vigésimo sexto. *Derogaciones.*

Queda derogada la Orden JUS/3770/2008, de 2 de diciembre, por la que se delegan competencias del Ministro y se aprueban las delegaciones de competencias de otros órganos del Ministerio de Justicia, y cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo establecido en esta Orden.

Queda derogada asimismo la Orden de 20 de diciembre de 2005 por la que se establece y regula la composición y funciones de la Junta de Contratación del Ministerio de Justicia.

Vigésimo séptimo. *Régimen transitorio de los expedientes de la Junta de Contratación.*

No obstante lo dispuesto en el párrafo segundo del apartado anterior, aquellos expedientes iniciados por la Junta de Contratación en el momento en que entre en vigor esta Orden continuarán su tramitación por la misma hasta el trámite de adjudicación.

Vigésimo octavo. *Efectos.*

La presente Orden producirá efectos el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

Madrid, 5 de octubre de 2012.–El Ministro de Justicia, Alberto Ruiz-Gallardón Jiménez.

13376 *Resolución de 16 de octubre de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convoca la provisión en concurso ordinario nº 286 de Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles. (BOE núm. 260, de 29-10-2012).*

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 284 de la Ley Hipotecaria y en los artículos 496 y siguientes del Reglamento Hipotecario, supletoriamente el artículo 38.4. de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, el Real Decreto 772/1999, de 7 de mayo y la Resolución de la Secretaría de Estado para la Administración Pública de 4 de noviembre de 2003, así como lo establecido en el artículo 260.2.º de la Ley Hipotecaria y en el artículo 9.1.g) del Real Decreto 453/2012, de 5 de marzo (BOE de 6 de marzo) relativos a las competencias en los procesos de selección, se anuncian para su provisión por concurso entre miembros del Cuerpo de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles las vacantes existentes al día precedente a la fecha de la presente Resolución.

Como consecuencia de las modificaciones legislativas introducidas por el artículo 147.1.a de la Ley Orgánica 6/2006, de 19 de julio, (BOE de 20 de julio), de reforma del Estatuto de Autonomía de Cataluña, y siempre dentro del respeto a las competencias exclusivas estatales en materia de selección de Registradores, esta Comunidad Autónoma ha asumido competencia ejecutiva en lo relativo al nombramiento de los Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles.

Atendida la asunción de competencias ejecutivas por dicha Comunidad Autónoma, se hace preciso que se adopten medidas específicas de coordinación entre las Administraciones Públicas competentes consistentes, entre otras, en una convocatoria simultánea y en el análisis conjunto entre las Direcciones Generales de los Registros y del Notariado y de Derecho y de Entidades Jurídicas de las solicitudes presentadas para que ulteriormente cada Administración resuelva respecto de las vacantes a que se refiere su ámbito territorial.

Primero. Plazas.

Se ofrecen en este concurso todas aquellas vacantes radicadas en el territorio español al día precedente a la fecha de la presente Resolución con excepción de las ubicadas en la Comunidad Autónoma de Cataluña, según se relacionan en el Anexo I de la misma.

Segundo. Modelo de presentación.

Las solicitudes, que se ajustarán al modelo publicado como Anexo II y II - 1 de esta Resolución, estarán accesibles en la dirección: <http://www.mjusticia.gob.es> > servicios al ciudadano > empleo público > concursos de traslados y personal interino > concursos de traslados > cuerpo Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles y www.gencat.cat/justicia > serveis y tràmits > concursos de notaris i registradors > concursos de provisió de registres de la propietat, mercantils i de béns mobles.

La solicitud para tomar parte en esta convocatoria será única para cada participante, aunque se soliciten vacantes radicadas en el territorio de la Comunidad Autónoma de Cataluña y que, por tanto, figuren en la convocatoria de la Dirección General de Derecho y de Entidades Jurídicas del Departamento de Justicia de la Generalitat de Cataluña.

En la solicitud se indicará el orden de preferencia si se solicitare más de un Registro.

Tercero. Plazos de presentación de solicitudes.

Las solicitudes deben presentarse en el plazo de quince días naturales a contar desde el día siguiente al de la publicación de las Resoluciones de convocatoria en el Boletín Oficial del Estado y en el Diario Oficial de la Generalitat de Cataluña, o a partir del día siguiente a la publicación en el último diario oficial, en el caso que la publicación de las convocatorias no se haga simultáneamente en el Boletín Oficial del Estado y en el Diario Oficial de la Generalitat de Cataluña, de acuerdo con el régimen de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre y Real Decreto 772/1999, de 7 de mayo y Resolución de la Secretaría de Estado para la Administración Pública de 4 de noviembre de 2003.

Cuarto. Lugar de presentación de solicitudes.

La solicitud podrá presentarse tanto en el Registro General del Ministerio de Justicia, como en el Registro General del Departamento de Justicia de la Generalitat de Cataluña, como en los registros a que se refiere el artículo 38.4 de la LRJAP y PAC, y artículo 2 del RD 772/1999.

En caso que se presente más de una solicitud por participante ante la misma o distinta Administración, únicamente será considerada válida y tenida en cuenta a todos los efectos, la presentada en primer lugar, quedando automáticamente invalidadas las restantes solicitudes.

Una vez presentadas las solicitudes, no se podrá desistir de las pretensiones formuladas en ellas ni modificarlas.

Quinto. Resolución.

La Dirección General de los Registros y del Notariado y la Dirección General de Derecho y de Entidades Jurídicas a los efectos de la resolución del concurso en sus respectivos ámbitos analizarán y examinarán conjuntamente las solicitudes presentadas.

Una vez efectuado ese análisis, la Dirección General de los Registros y del Notariado dictará Resolución dentro del plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de finalización del plazo de presentación de solicitudes, que comprenderá las adjudicaciones respecto de las vacantes ubicadas en el territorio español, con excepción de la Comunidad Autónoma de Cataluña. Dicha Resolución se publicará en el Boletín Oficial del Estado y se comunicará a las Comunidades Autónomas afectadas con el objeto de que por el órgano competente de las mismas se proceda al nombramiento de los Registradores que deban ocupar plazas situadas en territorio de su competencia.

Madrid, 16 de octubre de 2012.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

ANEXO I

Concurso n.º 286

N.º	Comunidad Autónoma	Provincia	Registro vacante
1. 2. 3. 4. 5.	Comunidad Autónoma de Andalucía.	Cádiz.	Algeciras n.º 03. Arcos de la Frontera. Chipiona. Medina-Sidonia. San Roque.
6.		Jaén.	Cazorla.
7.		Málaga.	Benalmádena n.º 02.
8. 9. 10.		Sevilla.	Dos Hermanas n.º 03. Sanlúcar la Mayor n.º 01. Sevilla n.º 15.
11. 12.	Principado de Asturias.	Asturias.	Cangas de Onís. Gijón n.º 01.
13.	Comunidad Autónoma de Cantabria.	Cantabria.	Torrelavega n.º 01.
14. 15.	Comunidad Autónoma de Castilla y León.	Salamanca.	Alba de Tormes.
		Valladolid.	Valladolid n.º 06.
16. 17.	Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha.	Albacete.	Albacete n.º 04. Chinchilla de Monte-Aragón.
18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25.	Comunitat Valenciana.	Alicante.	Alcoy n.º 01. Ibi.
		Castellón.	Oropesa del Mar/Orpesa n.º 01. Vila-real n.º 02.
		Valencia	Oliva. Picassent n.º 01. Valencia n.º 06. Valencia n.º 08.
26.	Comunidad Autónoma de Galicia.	A Coruña.	Mercantil de Santiago de Compostela.
27. 28. 29.	Comunidad de Madrid.	Madrid.	Madrid n.º 07. Rivas-Vaciamadrid. San Fernando de Henares.
30.	Comunidad Autónoma del País Vasco.	Vizcaya.	Bilbao n.º 07.
31.	Comunidad Autónoma de La Rioja.	La Rioja.	Nájera.

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

12380 *Corrección de errores de la Orden HAP/2055/2012, de 28 de septiembre, por la que se aprueba el modelo 202 para efectuar los pagos fraccionados a cuenta del Impuesto sobre Sociedades y del Impuesto sobre la Renta de no Residentes correspondiente a establecimientos permanentes y entidades en régimen de atribución de rentas constituidas en el extranjero con presencia en territorio español, y se establecen las condiciones generales y el procedimiento para su presentación telemática y se modifica la Orden EHA/1721/2011, de 16 de junio, por la que se aprueba el modelo 222 para efectuar los pagos fraccionados a cuenta del Impuesto sobre Sociedades en régimen de consolidación fiscal estableciéndose las condiciones generales y el procedimiento para su presentación telemática. (BOE núm. 239, de 4-10-2012).*

Advertidos errores en la Orden HAP/2055/2012, de 28 de septiembre, por la que se aprueba el modelo 202 para efectuar los pagos fraccionados a cuenta del Impuesto sobre Sociedades y del Impuesto sobre la Renta de no Residentes

correspondiente a establecimientos permanentes y entidades en régimen de atribución de rentas constituidas en el extranjero con presencia en territorio español, y se establecen las condiciones generales y el procedimiento para su presentación telemática y se modifica la Orden EHA/1721/2011, de 16 de junio, por la que se aprueba el modelo 222 para efectuar los pagos fraccionados a cuenta del Impuesto sobre Sociedades en régimen de consolidación fiscal estableciéndose las condiciones generales y el procedimiento para su presentación telemática, publicada en el «Boletín Oficial del Estado» número 235, de 29 de septiembre de 2012, se procede a efectuar las oportunas rectificaciones:

En la página 69151, en el segundo párrafo del artículo 5, donde dice: «No obstante lo anterior, cuando se pretenda domiciliar el pago, el plazo de presentación telemática de las autoliquidaciones del modelo 202 será desde el día 1 hasta el 15 de los meses de octubre, enero y abril.», debe decir: «No obstante lo anterior, cuando se pretenda domiciliar el pago, el plazo de presentación telemática de las autoliquidaciones del modelo 202 será desde el día 1 hasta el 15 de los meses de abril, octubre y diciembre.».

12423 Orden HAP/2105/2012, de 1 de octubre, por la que se desarrollan las obligaciones de suministro de información previstas en la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera. (BOE núm. 240, de 4-10-2012).

El principio de transparencia como base del funcionamiento de las Administraciones Públicas resulta clave para la rendición de cuentas y el control de la gestión pública, así como contribuye a generar confianza en correcto funcionamiento del sector público.

La importancia de este principio llevó al legislador a establecer en el artículo 6 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, la obligación de las Administraciones Públicas de suministrar toda la información necesaria para el cumplimiento de las disposiciones de la citada Ley así como de las normas y acuerdos que se adopten en su desarrollo.

Asimismo, las Administraciones Públicas se comprometen a garantizar no sólo la coherencia de las normas y procedimientos contables, sino también la integridad de los sistemas de recopilación y tratamiento de datos, asegurando de este modo que se mantiene la exactitud de la información suministrada y se permite la verificación de su situación financiera. Con esta Orden Ministerial se da un paso más en la aplicación del mencionado principio de transparencia por entender que éste es un instrumento indispensable que permitirá llevar a cabo un seguimiento más efectivo del cumplimiento de los objetivos de estabilidad presupuestaria, y del resto de obligaciones fiscales europeas, del conjunto de las Administraciones, con las que España está plenamente comprometida.

Un desarrollo correcto de este principio favorece, no sólo una mejor coordinación y una adecuada remisión de información entre las diferentes Administraciones, sino que también, refuerza el compromiso de España de cumplir con las obligaciones europeas en materia de estabilidad presupuestaria, que son una prioridad absoluta, y con el resto de instituciones internacionales que han ido incrementando sus exigencias de transparencia a todas las Administraciones Públicas.

Se trata de aumentar la transparencia concretando las obligaciones legales de información de las Administraciones territoriales y mejorar la calidad de la información al coordinarla, hacerla comparable y más fiable.

A esta apuesta por mejorar la cantidad y calidad de información disponible hay que añadir la potenciación de la publicidad activa de una información más completa, centralizada, homogénea y de fácil acceso que contribuye a la rendición de cuentas y a un mejor control de la gestión pública.

El interés por fortalecer el principio de transparencia no responde sólo a dar cumplimiento a una obligación prevista en la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, sino también a mejorar la credibilidad y confianza en la economía española que cuenta con unas Administraciones Públicas transparentes y fiables. En efecto, contar con más información, de mejor calidad y accesible mitiga los problemas de información asimétrica y disipa incertidumbres sobre el funcionamiento de las Administraciones Públicas españolas, pues permite un seguimiento más riguroso de su situación económica y financiera.

Todo ello, contribuirá a la generación de confianza en las Administraciones y facilitará la rendición de cuentas y exigencia de responsabilidades cuando corresponda.

Por otra parte, la Ley Orgánica 2/2012 no sólo recoge el principio de transparencia como principio general en su artículo 6 sino que además lo concreta su instrumentación en su artículo 27 en el que autoriza al Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas a recabar de las Comunidades Autónomas y las Corporaciones Locales la información necesaria para garantizar el cumplimiento de las previsiones establecidas en la Ley, así como para atender cualquier otro requerimiento de información que exija la normativa europea. Todo ello, amparado en el principio de lealtad institucional que debe presidir las relaciones entre Administraciones, y que respalda las peticiones de información que, para el ejercicio de sus propias competencias, formule el Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas al resto de Administraciones.

A tal efecto, esta Orden viene a establecer las especificaciones del contenido de la información que debe ser remitida, así como la frecuencia y la forma de suministro para cumplir así con eficacia con la instrumentación del principio de transparencia.

En concreto, los dos primeros capítulos de esta Orden regulan con carácter general las obligaciones de remisión de información que las Administraciones territoriales tienen con la Administración General del Estado. Para ello, se detalla quienes son los sujetos obligados, el procedimiento, preferentemente electrónico, por el que debe remitirse la información y se regulan las obligaciones de información, tanto periódicas como no periódicas que resultan comunes a las Comunidades Autónomas y Corporaciones Locales.

En este sentido, se ha desarrollado lo previsto en la disposición adicional tercera del Real Decreto-ley 20/2012, de 13 de julio, de medidas para garantizar la estabilidad presupuestaria y de fomento de la competitividad, estableciendo como obligación periódica de información, tanto para las Comunidades Autónomas como para las Corporaciones Locales, la remisión de información en materia de personal.

Entre las obligaciones no periódicas de información, destacan las referidas a al seguimiento de los planes de ajuste en desarrollo de lo previsto en la disposición adicional primera de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera. En particular, se desarrolla el contenido mínimo de los informes de seguimiento de los planes de ajuste que las Corporaciones Locales deben remitir al Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas de conformidad con lo dispuesto en el artículo 10 del Real Decreto-ley 7/2012, de 9 de marzo, por el que se crea el Fondo para la financiación de los pagos a proveedores. Este seguimiento resulta prioritario para cumplir con los objetivos de consolidación fiscal.

El capítulo III establece cuáles son las obligaciones de suministro de información de las Comunidades Autónomas. Para ello, se refiere a las que tienen un carácter periódico, especificando la información que debe remitirse con una frecuencia anual o mensual, según corresponda.

El capítulo IV se refiere a las obligaciones de suministro de información de las Corporaciones Locales. En este sentido, también distingue entre las obligaciones periódicas de información que tienen una frecuencia anual y trimestral, según los casos, y las obligaciones no periódicas de suministro de información referida a operaciones de endeudamiento. El capítulo V, en desarrollo de lo dispuesto en el apartado 2 de la disposición final segunda de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, establece las obligaciones de publicación para conocimiento general por parte del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas en relación a la información de las Administraciones territoriales, así como los plazos para su publicación. Asimismo, se recoge en este capítulo las consecuencias que la Ley Orgánica 2/2012 prevé en caso de incumplimiento de las obligaciones de remisión de información. Por otra parte, se recoge en la disposición adicional única una referencia a la aplicación de la Orden a las Comunidades Autónomas de Navarra y País Vasco.

La disposición transitoria única regula las normas aplicables mientras no se desarrollen los sistemas electrónicos de comunicación necesarios, y las disposiciones finales establecen la habilitación para dictar las resoluciones y adoptar las medidas necesarias para el desarrollo y ejecución de la presente Orden, así como su inmediata entrada en vigor salvo alguna excepción. En este sentido, cabe destacar que esta Orden se dicta en desarrollo de la ya mencionada Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, que se dictó en desarrollo del artículo 135 de la Constitución.

Esta Orden se dicta en desarrollo de las habilitaciones otorgadas al Ministro de Hacienda y Administraciones Públicas en el artículo 27.4 y en la disposición final segunda de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, así como en la disposición final segunda del Real Decreto-ley 7/2012, de 9 de marzo, por el que se crea el Fondo para la financiación de los pagos a proveedores y en la disposición adicional tercera del Real Decreto-ley 20/2012, de 13 de julio, de medidas para garantizar la estabilidad presupuestaria y de fomento de la competitividad.

En su virtud, previo informe del Consejo de Política Fiscal y Financiera de las Comunidades Autónomas y de la Comisión Nacional de la Administración Local y de acuerdo con el Consejo de Estado, dispongo:

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 1. *Objeto.*

La presente Orden tiene por objeto determinar el procedimiento, contenido y frecuencia de remisión de la información económico-financiera a suministrar por los sujetos integrados en el ámbito de aplicación de esta Orden, así como definir la información objeto de publicación periódica para conocimiento general, los plazos para su publicación, y el modo en que debe publicarse.

Todo ello en desarrollo y aplicación del principio de transparencia recogido en la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, y de conformidad con el resto de disposiciones nacionales y comunitarias relativas a requerimientos de información.

Artículo 2. *Ámbito subjetivo de aplicación.*

Están incluidos en el ámbito subjetivo de aplicación de esta Orden y, por tanto, sujetos a las obligaciones de suministro de información:

1. Las Comunidades Autónomas y Corporaciones Locales de acuerdo con la definición y delimitación del Sistema Europeo de Cuentas Nacionales y Regionales aprobado por el Reglamento (CE) 2223/96 del Consejo, de 25 de junio de 1996.

2. El resto de las entidades públicas empresariales, sociedades mercantiles y demás entes dependientes de las Comunidades Autónomas y Corporaciones Locales, no incluidas en el apartado anterior, quedarán sujetos a lo dispuesto en las normas de esta Orden que específicamente se refieran a las mismas.

Artículo 3. *Ámbito objetivo de aplicación.*

1. Esta orden será de aplicación a las obligaciones de remisión de información, periódicas, no periódicas y a cualquier otra petición de información adicional que se formule por el Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas, en el ejercicio de sus propias competencias al resto de Administraciones, y, en particular, a las que deriven del cumplimiento de las obligaciones de suministro de información y transparencia establecidas en la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera y en otras disposiciones nacionales y comunitarias en materia de transparencia, estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera.

2. La presente Orden también será de aplicación a la publicación para conocimiento general que se haga de la mencionada información.

CAPÍTULO II

Disposiciones comunes para Comunidades Autónomas y Corporaciones Locales

Sección 1.ª Sujetos obligados y procedimiento

Artículo 4. *Sujetos obligados a la remisión y recepción de información.*

1. La remisión de la información económico-financiera correspondiente a la totalidad de las unidades dependientes de cada Comunidad Autónoma o Corporación Local se centralizará a través de:

a) En el caso de las Comunidades Autónomas, la intervención general o unidad equivalente que tenga competencias en materia de contabilidad.

b) En las Corporaciones Locales, la intervención o unidad que ejerza sus funciones.

2. Corresponde al Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas la recepción y recopilación de la información prevista en esta Orden.

3. El Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas facilitará a las Comunidades Autónomas que, de acuerdo con sus respectivos Estatutos de Autonomía, ejerzan la tutela financiera, el acceso a la información que éste recabe, de conformidad con la presente Orden, en relación a las Corporaciones Locales de su territorio.

Artículo 5. *Medios de remisión de la información.*

1. A las obligaciones de remisión de información se les dará cumplimiento por medios electrónicos a través del sistema que el Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas habilite al efecto, y mediante firma electrónica avanzada basada en un certificado reconocido, de acuerdo con la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica, salvo en aquellos casos en los que el Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas considere que no es necesaria su utilización.

2. El envío y captura de la información prevista en esta Orden se realizará a través de modelos normalizados o sistemas de carga masiva de datos habilitados al efecto.

La determinación de los formularios normalizados y de los formatos de ficheros de carga masiva de información se realizará de forma conjunta por la Secretaría de Estado de Presupuestos y Gastos y la Secretaría de Estado de Administraciones Públicas, y se informará al Consejo de Política Fiscal y Financiera.

A estos efectos, el Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas habilitará los mecanismos necesarios para la remisión electrónica de los estados numéricos comprensivos de los presupuestos generales y de la Cuenta General o Cuentas Anuales.

Sección 2.ª Obligaciones periódicas

Artículo 6. *Información sobre los marcos presupuestarios.*

Antes del quince de marzo de cada año, de acuerdo con la información sobre el objetivo de estabilidad presupuestaria y de deuda pública que previamente suministre el Estado, se remitirán los marcos presupuestarios a medio plazo en los que

se enmarcará la elaboración de sus Presupuestos anuales.

Artículo 7. *Información sobre personal.*

1. Las Comunidades Autónomas y las Entidades Locales remitirán, una vez aprobados sus correspondientes presupuestos y estados financieros, información detallada sobre los gastos de personal, contenidos en los mismos con el desglose y alcance que se determina en el apartado 2 de este artículo.

Asimismo, remitirán información sobre la ejecución de los gastos de personal durante el mencionado ejercicio, así como la ejecución definitiva de dicho presupuesto o estados financieros.

2. La estructura y contenido de la información se referirá a los siguientes apartados, ámbitos y partidas en el correspondiente ejercicio presupuestario:

a) Órganos estatutarios, como pueden ser las asambleas legislativas, tribunales de cuentas o cualquier otro órgano de esta naturaleza y entes integrantes del Inventario de Entes del sector público autonómico y local. Se recogerán por separado los datos referidos a los sectores sanitario, educativo universitario, educativo no universitario, de la Administración de justicia y policía autonómica y local.

b) Retribuciones básicas, complementarias, acción social, aportaciones a planes de pensiones, cotizaciones al sistema de seguridad social a cargo del empleador e indemnizaciones.

c) Efectivos por clases de personal, incluyendo altos cargos.

d) Dotaciones o plantillas presupuestarias de personal, con el desglose orgánico expresado en el apartado a).

3. La información mencionada en el apartado 2 se referirá tanto al presupuesto inicial como al presupuesto ejecutado y se remitirá en los plazos previstos en los artículos 13 y siguientes.

4. Igualmente se remitirá información sobre los efectivos de personal, así como sobre sus retribuciones de acuerdo con el siguiente desglose y referido al mismo ámbito de entidades indicado en la letra a) del apartado 2 de acuerdo con las siguientes reglas:

a) Número de efectivos y clases de personal diferenciando: altos cargos o asimilados, funcionarios de carrera e interinos, personal estatutario fijo y temporal, personal eventual, personal laboral fijo y temporal incluyendo, en ambos casos, tanto el acogido a Convenio Colectivo, como al excluido del mismo, máximos responsables, personal directivo y otro tipo de personal que se determine en el modelo normalizado.

b) Todas las retribuciones diferenciando las básicas y las complementarias, asignadas al personal mencionados en el apartado a), así como aportaciones a planes de pensiones o seguros colectivos y cualquier retribución de carácter extra salarial.

Respecto a las retribuciones de carácter variable se remitirá para todos los colectivos citados, los módulos y el gasto anual de cada concepto incluyendo, en el caso de incentivos al rendimiento, los criterios existentes para su distribución y fijación de las cuantías individuales.

c) Por tipo de personal citado en la letra a) el número de efectivos por modalidades de jornada.

La información mencionada en este apartado se referirá a 31 de diciembre y se remitirá anualmente antes del 31 de enero siguiente.

5. Si la Comunidad Autónoma o la Entidad local lo autoriza, el Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas podrá acceder a la información que conste en sus respectivos Registros de personal.

Sección 3.^a Obligaciones no periódicas

Artículo 8. *Medidas para evitar el riesgo de incumplimiento.*

En el plazo de un mes desde la formulación de la advertencia por parte del Gobierno, de acuerdo con lo previsto en el artículo 19 de la Ley Orgánica 2/2012 de 27 de abril, la Comunidad Autónoma o la Corporación Local advertida comunicará al Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas las medidas concretas que se hayan adoptado o se vayan a adoptar, identificando su naturaleza, el plazo de entrada en vigor y el resultado esperado de su eficacia, para evitar el riesgo de incumplimiento del objetivo de estabilidad presupuestaria, del objetivo de deuda pública o de la regla de gasto, según proceda.

Artículo 9. *Plan económico-financiero y plan de reequilibrio.*

1. Cuando se den las circunstancias previstas en la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, la Comunidad Autónoma presentará al Consejo de Política Fiscal y Financiera un plan económico-financiero o un plan de reequilibrio, según corresponda, de acuerdo con los principios, criterios y formato derivados de lo previsto en los artículos 21 y 22 de la mencionada Ley Orgánica.

2. Cuando se den las circunstancias previstas en la Ley Orgánica 2/2012 de 27 de abril, la Corporación Local aprobará un plan económico-financiero que, además de lo previsto en el artículo 21.2 de la mencionada Ley Orgánica, contendrá, al menos, la siguiente información:

a) Las medidas correctoras aprobadas, cuantificadas y fundamentadas, señalando la fecha de su implementación. Estas medidas deberán ser coherentes con la variación interanual de sus previsiones presupuestarias respectivas.

b) La estimación y justificación de los ajustes de contabilidad nacional y la coherencia con el límite de gasto no financiero, calculado en la forma que establece la regla del gasto.

c) La evolución de la deuda, el cumplimiento del límite de deuda, las magnitudes de ahorro bruto y neto, la estimación de los saldos de tesorería, el exceso de financiación afectada y el remanente de tesorería para gastos generales.

En el plazo de cinco días naturales desde la aprobación del plan económico-financiero la Corporación Local o la Comunidad Autónoma que ejerza la tutela financiera, según proceda, lo remitirá al Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas para su aprobación y/o publicación en su portal web, según corresponda.

La obligación de remisión de esta información a la Comisión Nacional de Administración Local se entenderá cumplida con el envío, dentro de los dos primeros meses de cada año, de la indicación de que los planes han sido publicados en el portal web del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas, el envío de un resumen de los planes recibidos en el ejercicio inmediato anterior en el Ministerio, así como un resumen de los planes de los que se haya obtenido información, distinguiendo: los aprobados por el mencionado Ministerio o por el órgano competente de la Comunidad Autónoma que ejerza la tutela financiera de las Entidades Locales, los planes desestimados y los que no necesitan aprobación de alguno de estos órganos.

En los dos meses siguientes a la finalización de cada semestre del año, las Comunidades Autónomas que ejerzan la tutela financiera de sus Corporaciones Locales remitirán al Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas el resultado del seguimiento efectuado de los planes económicos-financieros.

3. Las Comunidades Autónomas, antes del día quince de cada mes, y la Corporaciones Locales incluidas en el ámbito subjetivo de los artículos 111 y 135 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, sobre las que el Estado ejerza la tutela financiera, antes del día quince del primer mes de cada trimestre, remitirán al Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas la información necesaria para el seguimiento de las medidas previstas en los planes económicos-financieros y en los planes de reequilibrio, según corresponda.

Para el caso de las Entidades Locales entre esta información estará: la ejecución de las medidas de ingresos y gastos previstas en el Plan y, en su caso, de las medidas adicionales adoptadas y el cumplimiento de las previsiones contenidas en el Plan para ese año y explicación de las desviaciones si las hubiera.

Para el caso de las Comunidades Autónomas, entre esta información estará, al menos: la actualización para el ejercicio en curso del «Escenario de la evolución financiera de la Comunidad Autónoma» contenido en los planes, la liquidación del trimestre cerrado y la previsión de la liquidación de los trimestres pendientes del año, explicaciones que justifiquen los importes, una descripción para cada una de las medidas de ingresos y gastos incluidas en el plan, su impacto en el capítulo o capítulos presupuestarios afectados por la aplicación de la medida y la relación existente entre los ahorros o aumento de los ingresos conseguidos por las medidas y, en su caso, las posibles desviaciones entre las previsiones presupuestarias del plan y la ejecución realizada, tanto inter trimestralmente como en la proyección anual del trimestre o trimestres liquidados, indicando en este último supuesto medidas adicionales para compensar estas diferencias. Asimismo, remitirán información en los primeros antes del día quince de cada mes sobre el calendario actualizado de medidas aprobadas y ya ejecutadas del plan, con especial referencia a las medidas aprobadas en el mes anterior.

Artículo 10. *Plan de ajuste.*

1. La Administración que cuente con un plan de ajuste acordado con el Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas, durante su vigencia, deberá remitir al mencionado Ministerio antes del día quince de cada mes, en el caso de la Comunidad Autónoma, y antes del día quince del primer mes de cada trimestre en el caso de la Corporación Local, información sobre, al menos, los siguientes extremos:

a) Avaluos públicos recibidos y operaciones o líneas de crédito contratadas identificando la entidad, total del crédito disponible y el crédito dispuesto.

b) Deuda comercial contraída clasificada por su antigüedad y su vencimiento. Igualmente, se incluirá información de los contratos suscritos con entidades de crédito para facilitar el pago a proveedores.

c) Operaciones con derivados.

d) Cualquier otro pasivo contingente.

e) Análisis de las desviaciones producidas en el calendario de ejecución o en las medidas del plan de ajuste.

2. En el caso de que sea una Comunidad Autónoma la que cuente con un Plan de ajuste acordado, además de la información referida en el apartado anterior, deberá también remitir al Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas,

antes del día quince de cada mes , información actualizada sobre la ejecución de su Plan de ajuste relativa, al menos, a los siguientes elementos:

- a) Informe de la intervención general de la Comunidad Autónoma sobre la ejecución del plan de ajuste.
- b) Ejecución presupuestaria mensual de los capítulos de gastos e ingresos.
- c) Adecuación a la realidad del plan de ajuste y valoración de las medidas en curso, así como el calendario actualizado de las medidas ya aprobadas y ejecutadas y las medidas pendientes, con especial mención de las medidas aprobadas en el mes anterior.
- d) Valoración de los riesgos a corto y medio plazo en relación con el cumplimiento de los objetivos que se pretenden con la aplicación del plan de ajuste. En particular, se analizarán las previsiones de liquidez y las necesidades de endeudamiento.
- e) Análisis de las desviaciones que se han producido en la ejecución del plan de ajuste.
- f) Recomendaciones, en su caso, de modificación del plan de ajuste con el objetivo de cumplir los objetivos de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera.
- g) Información actualizada de su plan de tesorería y detalle de las operaciones de deuda viva, incluyendo las emisiones de deuda efectuadas en el mes anterior y la Tasa Interna de Rentabilidad.

3. Las Corporaciones Locales deberán remitir al Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas antes del día quince de enero de cada año o antes del día quince del primer mes de cada trimestre, si se trata de Corporaciones Locales incluidas en el ámbito subjetivo de los artículos 111 y 135 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, el informe sobre la ejecución del plan de ajuste, con el siguiente contenido mínimo:

- a) Resumen trimestral del estado de ejecución del presupuesto. Si se trata de Corporaciones Locales incluidas en el ámbito subjetivo de los artículos 111 y 135 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales también se incluirá información referida a la previsión de liquidación del ejercicio, considerando la ejecución trimestral acumulada.
- b) Ejecución de las medidas de ingresos y gastos previstas en el Plan y, en su caso, de las medidas adicionales adoptadas.
- c) Comparación de los detalles informativos anteriores con las previsiones contenidas en el Plan para ese año y explicación, en su caso, de las desviaciones.

Artículo 11. *Obligaciones no periódicas de suministro de información referidas al Inventario de entes del sector público autonómico y local.*

1. En el plazo máximo de un mes a contar desde la creación, extinción o modificación institucional, estatutaria o financiera de la entidad, la intervención de la Corporación Local o la intervención general o unidad equivalente que tenga competencias en materia de contabilidad en la Comunidad Autónoma, según corresponda, comunicará al Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas el detalle que en cada caso sea necesario para el mantenimiento del Inventario de Entes Dependientes de las Comunidades Autónomas, de la Base de Datos General de Entidades Locales y del Inventario de Entes del Sector Público Local.

2. A estos efectos, la Base de Datos General de Entidades Locales está constituida por los datos relativos a la Entidad local y todos los organismos, entes, instituciones, consorcios y sociedades mercantiles vinculados, dependientes o en los que la Entidad local participe.

Los sujetos integrantes del Inventario de Entes del Sector Público Local seguirán siendo los previstos en el Real Decreto 1463/2007, de 2 de noviembre, por el que se aprueba el reglamento de desarrollo de la Ley 18/2001, de 12 de diciembre, de Estabilidad Presupuestaria, en su aplicación a las Entidades Locales.

3. Se consideran integrantes del Inventario de Entes Dependientes de las Comunidades Autónomas las siguientes entidades en cada una de las Comunidades Autónomas:

- a) La Administración de la Comunidad Autónoma.
- b) Los organismos autónomos, entidades públicas empresariales, agencias y demás entes públicos vinculados o dependientes de la Administración autonómica.
- c) Las universidades.
- d) Las sociedades mercantiles, de acuerdo con lo previsto en el apartado 4.
- e) Los consorcios y las instituciones sin ánimo de lucro que estén controlados o financiados al menos al 50% por alguno de los sujetos enumerados en las letras anteriores.

4. Se considerarán incluidas en el Inventario de Entes dependientes de las Comunidades Autónomas las sociedades mercantiles en las que concurra alguna de las siguientes circunstancias:

- a) Que la participación, directa o indirecta, de la Comunidad Autónoma y demás entidades dependientes o vinculadas a la Comunidad Autónoma o participadas por ella en su capital social, sea, al menos, del 50%.

b) Que cualquier órgano, organismo o sociedad mercantil integrantes o dependientes de la Comunidad Autónoma o participados por ella disponga de, al menos, la mitad de los derechos de voto de la sociedad, bien directamente, bien mediante acuerdos con otros socios de esta última.

c) Que cualquier órgano, organismo o sociedad mercantil integrantes o dependientes de la Comunidad Autónoma o participados por ella tenga derecho a nombrar o a destituir al menos, a la mitad de los miembros de los órganos de gobierno de la sociedad, bien directamente, bien mediante acuerdos con otros socios de ésta última.

d) Que el administrador único o al menos la mitad de los miembros del Consejo de Administración de la sociedad hayan sido designados en su calidad de miembros o consejeros por parte de la Comunidad Autónoma, organismo o sociedad mercantil dependientes de la Comunidad Autónoma o participados por ella.

5. El Inventario de Entes Dependientes de las Comunidades Autónomas incluirá también a las sociedades mercantiles u otros entes en los que participen los sujetos comprendidos en los apartados anteriores junto a otras Administraciones Públicas o entidades privadas, aun cuando la Comunidad Autónoma, individualmente considerada, no ostente una posición de dominio, directa o indirecta, sobre la sociedad o entidad participada, y siempre y cuando dicha entidad deba ser considerada pública debido a que esté controlada o financiada al menos en un 50% por el sector Administraciones Públicas en su conjunto y una única Administración Pública no ostente una mayoría del control o financiación de la entidad.

En todo caso, se incluirán en el correspondiente Inventario de Entes Dependientes de las Comunidades Autónomas las entidades que se encuentren sectorizadas en el subsector Comunidades Autónomas reguladas en el artículo 2.

Cada una de las Comunidades Autónomas que participe en los entes señalados deberá comunicarlo al Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas.

6. La información remitida deberá incluir, como mínimo:

a) La denominación de la Comunidad Autónoma o la Corporación local, según corresponda, y de las entidades, organismos, entes, instituciones, consorcios y sociedades mercantiles vinculadas o dependientes de ella o en las que participe.

b) Los códigos INE y NIF identificativos.

c) El domicilio y código postal.

d) El teléfono, fax y dirección de correo electrónico.

e) Las fechas de alta, baja o modificación, en su caso.

f) La finalidad institucional, estatutaria o societaria atribuida a cada sujeto.

g) Las competencias y actividades que tengan encomendadas por su respectiva norma o acuerdo de creación.

h) Los recursos que financian sus actividades.

i) El régimen presupuestario y contable.

j) En el supuesto de entidades de carácter asociativo, a todo lo anterior se añadirá su composición y, en su caso, el porcentaje de participación de cada entidad.

En este sentido, deberán especificarse los derechos de voto, nombramiento o destitución que la Comunidad Autónoma o Entidad Local, según corresponda, o cualquiera de sus organismos o sociedades mercantiles integrantes, dependientes o participados, posean de forma directa o a través de otras sociedades participadas o dominadas por ellos.

Para la determinación del porcentaje de participación, en aquellos supuestos en que participen u ostenten derechos de voto, nombramiento o destitución varios sujetos de los enumerados con anterioridad, se sumarán los porcentajes de participación y disposición de derechos de todos ellos.

k) Cualesquiera otros datos de carácter jurídico, económico u organizativo que, pudieran resultar de interés para el análisis económico-financiero de los entes integrantes del Inventario. En particular, la Intervención General de la Administración del Estado podrá recabar de las Comunidades Autónomas y Corporaciones Locales cuanta información sea necesaria para realizar la clasificación de las entidades participadas o dependientes de las Comunidades Autónomas y Corporaciones Locales.

Asimismo, podrá solicitarse información relativa a la participación de la Administración autonómica o Local, o del resto de sujetos enumerados en este artículo, en cualquier tipo de entidad, aun cuando se trate de participaciones minoritarias que no impliquen control público de la entidad.

7. La información incorporada al Inventario de Entes Dependientes de las Comunidades Autónomas y a la Base de Datos General de Entidades Locales y al Inventario de Entes del Sector Público Local se soportará documentalmente mediante la correspondiente disposición normativa, o en su caso, mediante el documento público o privado inscrito, en su caso, en el registro público correspondiente. Dichos documentos habrán de ser remitidos al Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas salvo que sea posible su obtención completa en el diario o boletín oficial en el que se publique.

Artículo 12. *Otros requerimientos de información.*

En todo caso, para cumplir con las obligaciones de información previstas en esta Orden, en particular las que deriven de requerimientos comunitarios, se podrá solicitar cualquier información adicional que resulte necesaria mediante petición singular o mediante modelo normalizado por el órgano competente del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas.

CAPÍTULO III

Obligaciones de suministro de información en el ámbito de las Comunidades Autónomas

Artículo 13. *Obligaciones anuales de suministro de información.*

Con carácter anual se remitirá la siguiente información:

1. Antes del 31 de marzo, una previsión anual de endeudamiento, que contendrá la deuda viva a principio de ejercicio, conforme a las normas del Protocolo de Déficit Excesivo, las previsiones de operaciones de crédito, emisiones de deuda y amortizaciones del ejercicio desglosadas por entes del sector Administración pública y la situación prevista para cada uno de ellos a final de cada año.

2. Antes del 1 de agosto el límite de gasto no financiero de la Comunidad Autónoma para el ejercicio siguiente con una memoria descriptiva de los principales elementos considerados para la fijación de dicho límite, así como de su composición.

3. Antes del 1 de octubre las líneas fundamentales de los Presupuestos para el ejercicio siguiente, conteniendo toda la información necesaria conforme a la normativa europea y al menos la siguiente información:

a) Definición de las principales políticas que inspiran el presupuesto con indicación de las medidas de ingresos y gastos en las que se basan.

b) Saldos presupuestarios y explicación de su adecuación al objetivo de estabilidad fijado. Toda la información complementaria que permita relacionar el saldo resultante de los ingresos y gastos del presupuesto con la capacidad y necesidad de financiación calculada conforme a normas del sistema europeo de cuentas.

c) Información sobre los ingresos previstos en el proyecto de presupuestos, tanto en lo relativo a los recursos del sistema de financiación sujetos a entregas a cuenta y posterior liquidación como al resto de ingresos en sus principales rúbricas.

d) Información sobre las dotaciones de gastos contenidas en el proyecto de presupuesto y sus evoluciones respecto al ejercicio precedente.

e) Modificaciones significativas en los criterios de presupuestación que permitan una comparativa homogénea con el ejercicio precedente.

4. En el plazo de quince días desde la presentación de los Proyectos de Presupuestos en las Asambleas de las Comunidades Autónomas, y en todo caso antes del 20 de noviembre, los Proyectos de Presupuestos iniciales o Estados financieros iniciales de los sujetos comprendidos en el ámbito de aplicación de esta Orden. A estos efectos, el Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas podrá habilitar los mecanismos necesarios para la remisión electrónica de los estados numéricos comprensivos del proyecto de presupuesto.

5. Antes de quince días desde la fecha de su remisión al Parlamento o Cámara de Cuentas, y en todo caso antes del 20 de noviembre, las Cuentas Anuales del ejercicio anterior de la Comunidad Autónoma. A estos efectos, el Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas podrá habilitar los mecanismos necesarios para la remisión electrónica de los estados numéricos comprensivos de la Cuenta General y Cuentas Anuales de todas las entidades previstas en el artículo 2. En la misma fecha se remitirán los datos de ejecución presupuestaria previstos en los apartados 1 y 2 del artículo 7.

6. Antes de quince días desde la publicación de la Ley de Presupuestos, y en todo caso antes del 31 de enero, el contenido completo de los Presupuestos Generales del ejercicio correspondiente, que integrará, al menos, los presupuestos y estados financieros iniciales de todos los sujetos y entidades comprendidos en el ámbito de aplicación de esta Orden y la información relativa a personal recogida en los apartados 1 y 2 del artículo 7. A estos efectos, el Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas podrá habilitar los mecanismos necesarios para la remisión electrónica de los estados numéricos comprensivos del presupuesto.

Si el 31 de enero no se hubieran aprobado los presupuestos autonómicos, deberá remitirse el Presupuesto General prorrogado con las modificaciones derivadas de las normas reguladoras de la prórroga, así como la respectiva información de personal a la que se hace referencia en los apartados 1 y 2 del artículo 7. En este caso, una vez aprobado el Presupuesto General o Estado financieros iniciales, se remitirán en los quince días siguientes a su publicación.

Esta información se referirá a todos los sujetos comprendidos en el ámbito de aplicación de esta Orden.

En todo caso se incluirá la información que permita relacionar el saldo resultante de los ingresos y gastos del presupuesto con la capacidad o necesidad de financiación, calculada conforme a las normas del Sistema Europeo de Cuentas.

7. Antes del 30 de abril del año siguiente al cual se refiere la información, el cuestionario de información contable normalizado de todas las unidades del artículo 2.1 que contendrá cuanta información sea necesaria para elaborar las cuentas conforme al Sistema Europeo de Cuentas y para el seguimiento de la ejecución presupuestaria con el contenido y alcance fijado en el artículo 14.

Artículo 14. *Obligaciones mensuales de suministro de información.*

Antes del día quince de cada mes la Comunidad Autónoma enviará un modelo de información con el alcance y contenido fijado por el Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas que, al menos, contendrá la siguiente información:

1. Ejecución del presupuesto en sus distintas fases, con indicación de las modificaciones presupuestarias tramitadas y/o las previstas tramitar en los dos meses siguientes.
2. Detalle de las obligaciones frente a terceros, vencidas, líquidas, exigibles, no imputadas al presupuesto.
3. Información que permita relacionar el saldo resultante de los ingresos y los gastos del presupuesto con la capacidad y necesidad de financiación calculada conforme a las normas del Sistema Europeo de Cuentas.
4. Información relativa al uso dado a las autorizaciones de operaciones de endeudamiento concedidas.
5. Las actualizaciones de su Plan de tesorería y detalle de operaciones de deuda viva que contendrá al menos información relativa a:

a) Calendario y presupuesto de Tesorería que contenga sus cobros y pagos mensuales por rúbricas incluyendo la previsión de su mínimo mensual de tesorería.

b) Previsión mensual de ingresos.

c) Saldo de deuda viva.

d) Impacto de las medidas de ahorro y medidas de ingresos previstas y calendario previsto de impacto en presupuesto.

e) Vencimientos mensuales de deuda a corto y largo plazo.

f) Calendario y cuantías de necesidades de endeudamiento.

g) Evolución del saldo de las obligaciones reconocidas pendientes de pago tanto del ejercicio corriente como de los años anteriores.

h) Perfil de vencimientos de la deuda de los próximos diez años.

i) Información, incluida la Tasa Interna de Rentabilidad, de las emisiones de deuda realizadas en el mes anterior.

6. Los datos de ejecución previstos en los apartados 1 y 2 del artículo 7 relativos a las unidades integrantes del sector Administraciones Públicas de la contabilidad nacional así como el número de efectivos referidos al último día del mes anterior.

Cuando la información prevista en este artículo se refiera al mes de diciembre el plazo para su envío será hasta el 31 de enero siguiente.

CAPÍTULO IV

Obligaciones de suministro de información en el ámbito de las Corporaciones Locales

Artículo 15. *Obligaciones anuales de suministro de información.*

Con carácter anual se remitirá la siguiente información:

1. Antes del 1 de octubre de cada año:

a) Las líneas fundamentales de los Presupuestos para el ejercicio siguiente o de los estados financieros.

b) El estado de previsión de movimiento y situación de la deuda.

c) La información que permita relacionar el saldo resultante de los ingresos y gastos de las líneas fundamentales del Presupuesto con la capacidad o necesidad de financiación, calculada conforme a las normas del Sistema Europeo de Cuentas.

d) El informe de la intervención de evaluación del cumplimiento del objetivo de estabilidad, de la regla del gasto y del límite de deuda.

2. Antes del 31 de enero de cada año:

a) Los presupuestos aprobados y los estados financieros iniciales de todos los sujetos y entidades comprendidos en el ámbito de aplicación de esta Orden, de las inversiones previstas realizar en ejercicio y en los tres siguientes, con su correspondiente propuesta de financiación y los estados de previsión de movimiento y situación de la deuda.

Si a 31 de enero no se hubiera aprobado el Presupuesto, deberá remitirse el prorrogado con las modificaciones derivadas de las normas reguladoras de la prórroga, hasta la entrada en vigor del nuevo Presupuesto.

b) La información que permita relacionar el saldo resultante de los ingresos y gastos del presupuesto con la capacidad o necesidad de financiación, calculada conforme a las normas del Sistema Europeo de Cuentas.

c) El informe de la intervención de evaluación del cumplimiento del objetivo de estabilidad, de la regla de gasto y del límite de la deuda.

d) La información relativa a personal recogida en los apartados 1 y 2 del artículo 7.

3. Antes del 31 de marzo del año siguiente al ejercicio en que vayan referidas las liquidaciones:

- a) Los presupuestos liquidados y las cuentas anuales formuladas por los sujetos y entidades sometidos al Plan General de Contabilidad de Empresas o a sus adaptaciones sectoriales, con sus anexos y estados complementarios.
- b) Las obligaciones frente a terceros, vencidas, líquidas, exigibles no imputadas a presupuesto.
- c) La situación a 31 de diciembre del ejercicio anterior de la deuda viva, incluidos los cuadros de amortización.
- d) La información que permita relacionar el saldo resultante de los ingresos y gastos del Presupuesto con la capacidad o necesidad de financiación, calculada conforme a las normas del Sistema Europeo de Cuentas.
- e) El informe de la intervención de evaluación del cumplimiento del objetivo de estabilidad, de la regla de gasto y del límite de la deuda.

4. Con anterioridad a 31 de octubre del año siguiente al ejercicio al que vayan referidas las liquidaciones, se remitirá:

- a) Las cuentas anuales aprobadas por la junta general de accionistas u órgano competente, acompañadas, en su caso, del informe de auditoría, de todos los sujetos y entidades comprendidos en el ámbito de aplicación de esta Orden.
- b) La copia de la cuenta general así como los documentos adicionales precisos para obtener la siguiente información: liquidación del presupuesto completa, detalle de operaciones no presupuestarias, estado de la deuda, incluida la deuda aplazada en convenio con otras Administraciones Públicas y avales otorgados.
- c) La información relativa a personal recogida en los apartados 1 y 2 del artículo 7.

Artículo 16. *Obligaciones trimestrales de suministro de información.*

Antes del último día del mes siguiente a la finalización de cada trimestre del año se remitirá la siguiente información:

1. La actualización de los presupuestos en ejecución, incorporadas las modificaciones presupuestarias ya tramitadas y/o las previstas tramitar hasta final de año, y de las previsiones de ingresos y gastos de las entidades sujetas al Plan general de Contabilidad de Empresas o a sus adaptaciones sectoriales, y sus estados complementarios.

2. Las obligaciones frente a terceros, vencidas, líquidas, exigibles, no imputadas a presupuesto.

3. La información que permita relacionar el saldo resultante de los ingresos y gastos del presupuesto con la capacidad o necesidad de financiación, calculada conforme a las normas del Sistema Europeo de Cuentas.

4. La actualización del informe de la intervención del cumplimiento del objetivo de estabilidad, de la regla de gasto y del límite de la deuda.

5. Un resumen del estado de ejecución del presupuesto acumulado a final de cada trimestre, de los ingresos y gastos del presupuesto, y de sus estados complementarios, con indicación de los derechos recaudados del ejercicio corriente y de los ejercicios cerrados y las desviaciones respecto a las previsiones.

Los estados de ejecución, para el mismo periodo, de los ingresos y gastos, para las entidades sujetas al Plan General de Contabilidad de Empresas o a sus adaptaciones sectoriales.

6. La situación de los compromisos de gastos plurianuales y la ejecución del anexo de inversiones y su financiación.

7. El informe trimestral, regulado en el artículo 4 de la Ley 15/2010, de 5 de julio, de modificación de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales.

8. Las actualizaciones de su Plan de tesorería y detalle de las operaciones de deuda viva que contendrá al menos información relativa a:

a) Calendario y presupuesto de Tesorería que contenga sus cobros y pagos mensuales por rúbricas incluyendo la previsión de su mínimo mensual de tesorería.

b) Previsión mensual de ingresos.

c) Saldo de deuda viva.

d) Impacto de las medidas de ahorro y medidas de ingresos previstas y calendario previsto de impacto en presupuesto.

e) Vencimientos mensuales de deuda a corto y largo plazo.

f) Calendario y cuantías de necesidades de endeudamiento.

g) Evolución del saldo de las obligaciones reconocidas pendientes de pago tanto del ejercicio corriente como de los años anteriores.

h) Perfil de vencimientos de la deuda de los próximos diez años.

9. Los datos de ejecución previstos en los apartados 1 y 2 del artículo 7 relativos a las unidades integrantes del sector Administraciones Públicas de la contabilidad nacional así como el número de efectivos referidos al último día del trimestre anterior.

Artículo 17. *Obligaciones no periódicas de suministro de información referidas a operaciones de préstamo y emisiones de deuda.*

En el plazo máximo de un mes desde que se suscriba, cancele o modifique, una operación de préstamo, crédito o emisiones de deuda, en todas sus modalidades, los avales y garantías prestados en cualquier clase de crédito, las operaciones de arrendamiento financiero, así como cualesquiera otras que afecten a la posición financiera futura, concertadas por las Corporaciones Locales o sus entidades dependientes incluidas en el ámbito subjetivo de esta Orden, se comunicará al Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas las condiciones de la operación y su cuadro de amortización.

CAPÍTULO V

Publicidad de la información y consecuencias de los incumplimientos

Artículo 18. *Publicidad de la información para conocimiento general.*

1. El Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas publicará periódicamente en su portal web la siguiente información sobre cada Comunidad Autónoma para conocimiento general:

a) Información anual sobre los Proyectos de Presupuestos Generales de las Comunidades Autónomas que será publicada en el mes de diciembre del año anterior al que van referidos.

b) Información anual sobre los Presupuestos Generales de las Comunidades Autónomas, con el siguiente alcance y plazos: en el primer trimestre del año, datos de avance y en el último trimestre del año, datos definitivos.

c) Información anual sobre la liquidación de los presupuestos de las Comunidades Autónomas referida al penúltimo ejercicio anterior, con el siguiente alcance y plazos: en el primer trimestre del año, datos de avance y en el segundo trimestre del año, datos definitivos.

d) En el mes de abril se publicará información anual del subsector de las Comunidades Autónomas del año anterior en términos de contabilidad nacional, incluyendo el detalle de las principales rúbricas de ingresos y gastos. En el cuarto trimestre del año se actualizará la información anterior y, además, se publicará la clasificación funcional del gasto de las Comunidades Autónomas según la clasificación de las funciones de las administraciones públicas y el detalle de las rúbricas de impuestos percibidos por las Comunidades Autónomas.

e) Los informes sobre el cumplimiento de los objetivos de estabilidad presupuestaria, de deuda pública y de la regla de gasto regulados en el artículo 17 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad, que se refieran a las Comunidades Autónomas, en las fechas mencionadas en el citado artículo de la Ley Orgánica.

f) Información mensual del subsector de las Comunidades Autónomas en términos de contabilidad nacional, detallando las principales rúbricas de ingresos y gastos, dentro del mes siguiente a la finalización del plazo para la remisión de la información mensual.

Esta información se publicará a partir del momento en que se hayan establecido los procedimientos para la recogida y tratamiento de la información mensual.

g) Información mensual sobre la ejecución de los presupuestos de las Comunidades Autónomas, en el mes siguiente a la finalización del plazo para la remisión de la información mensual.

h) Inventario de Entes Dependientes de las Comunidades Autónomas.

i) Informe semestral sobre el Inventario de Entes Dependientes de las Comunidades Autónomas, en el mes siguiente a su actualización.

2. El Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas publicará periódicamente en su portal web la siguiente información sobre Corporaciones Locales para conocimiento general:

a) Información anual de Presupuestos Generales de las Corporaciones Locales y/o estados financieros iniciales con el siguiente alcance y plazos: en el segundo y tercer trimestre del año datos de avance y en el cuarto trimestre datos definitivos.

b) Información anual de liquidación de los presupuestos del ejercicio anterior de las Corporaciones Locales y las cuentas anuales para las entidades sometidas al Plan General de Contabilidad de Empresas o a sus adaptaciones sectoriales con el siguiente alcance y plazos: en el segundo y tercer trimestre, los datos de avance de liquidación de presupuesto y cuentas formuladas, y en el cuarto trimestre los datos definitivos de liquidación de presupuesto y cuentas aprobadas.

c) En el mes de abril de cada año se publicará información anual del subsector de las Corporaciones Locales del año anterior en términos de contabilidad nacional, con el detalle de las principales rúbricas de ingresos y gastos. En el cuarto trimestre se actualizará la información anterior y, además, se publicará la clasificación funcional del gasto de las Corporaciones Locales según la clasificación de las funciones de las administraciones públicas y el detalle de las rúbricas de impuestos percibidos por las Corporaciones Locales.

d) Los informes sobre el cumplimiento de los objetivos de estabilidad presupuestaria, de deuda pública y de la regla de gasto regulados en el artículo 17 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, que se refieran a las Corporaciones Locales, en las fechas mencionadas en el citado artículo de la Ley Orgánica.

e) Información trimestral resumida de la ejecución acumulada a final de cada trimestre de los presupuestos de las

Corporaciones Locales y de los ingresos y gastos para las entidades sujetas al Plan General de Contabilidad de Empresas o a sus adaptaciones sectoriales, en el segundo mes desde la finalización del plazo para la remisión de la información trimestral.

f) En el primer trimestre del año, el Informe sobre Deuda viva a 31 de diciembre del ejercicio anterior, según el Protocolo de Déficit Excesivo de las Entidades, a partir de la información remitida por el Banco de España.

g) Informe trimestral sobre el cumplimiento de los plazos previstos para el pago de las obligaciones de las Corporaciones Locales, en el mes siguiente a la finalización del plazo para la remisión de la información trimestral por las Corporaciones Locales.

h) Información trimestral del subsector de las Corporaciones Locales en términos de contabilidad nacional, detallando las principales rúbricas de ingresos y gastos, dentro del trimestre siguiente al que se refieran.

i) Información de la Base de Datos de Entidades Locales e Inventario de Entes del Sector Público Local.

3. El Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas publicará en su portal web la siguiente información para conocimiento general:

a) Información de los planes de ajuste, el día siguiente al que hayan sido acordados con el Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas.

b) La advertencia formulada por el Gobierno a una Comunidad Autónoma o una Corporación Local en caso de apreciar un incumplimiento del objetivo de estabilidad, del objetivo de deuda pública o de la regla de gasto, el día siguiente al de su formulación.

c) Los Planes económico-financieros o de reequilibrio, según corresponda, el día siguiente al de su presentación en el Consejo de Política Fiscal y Financiera.

d) El plan económico-financiero de la Corporación Local, en el plazo de cinco días naturales desde su recepción o su aprobación por el Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas, según corresponda.

e) Los informes de seguimiento de los planes económicos-financieros o de reequilibrio de las Comunidades Autónomas, según corresponda, serán publicados en el plazo máximo de quince días naturales a contar desde la publicación de los datos de ejecución presupuestaria autonómica.

f) Los informes de seguimiento de los planes económicos-financieros de las Corporaciones Locales, serán publicados en el plazo máximo de dos meses a contar desde la finalización del semestre al que se refiere.

Artículo 19. *Incumplimiento de la obligación de remisión de información.*

Sin perjuicio de la posible responsabilidad personal que corresponda, el incumplimiento de las obligaciones de remisión de información recogidas en esta Orden, tanto en lo referido a los plazos establecidos, el correcto contenido e idoneidad de los datos requeridos o el modo de envío, dará lugar a un requerimiento de cumplimiento.

El requerimiento de cumplimiento indicará el plazo, no superior a quince días naturales, para atender la obligación incumplida con apercibimiento de que transcurrido el mencionado plazo se procederá a dar publicidad al incumplimiento y a la adopción de las medidas automáticas de corrección previstas en el artículo 20 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de conformidad con lo establecido en el artículo 27.6 de la mencionada Ley.

Disposición adicional única. *Comunidad Foral de Navarra y Comunidad Autónoma del País Vasco.*

La presente Orden será de aplicación a la Comunidad Foral de Navarra y a la Comunidad Autónoma del País Vasco de conformidad con lo dispuesto en la disposición final tercera de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril y sin perjuicio de que en el seno de la Comisión Mixta del Concierto y la Comisión Coordinadora, respectivamente, se puedan acordar especialidades derivadas del régimen foral.

Disposición transitoria única. *Obligaciones de suministro de información y medios de remisión.*

1. En tanto no entre en vigor el artículo 16, el Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas seleccionará una muestra de Corporaciones Locales a las que podrá solicitar la información necesaria para poder realizar una estimación y cumplir con las obligaciones europeas en esta materia.

2. En tanto no entre en vigor el artículo 14, el Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas solicitará un resumen de la información contenida en el mencionado artículo 14 conforme a unos modelos normalizados de los que se informará al Consejo de Política Fiscal y Financiera.

3. Mientras no estén habilitados por el Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas los medios electrónicos alternativos que permitan el envío de información con firma electrónica podrá prescindirse de este requisito y estas remisiones se efectuarán por los medios electrónicos que el mencionado Ministerio establezca y de los que informará al Consejo de Política Fiscal y Financiera.

Disposición derogatoria única. *Derogación normativa.*

Quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo dispuesto en la presente Orden.

Disposición final primera. *Habilitación competencial.*

Esta Orden se dicta en ejercicio de la habilitación competencial contenida en el artículo 27.4 y en la disposición final segunda de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, así como en la disposición final segunda del Real Decreto-ley 7/2012, de 9 de marzo, por el que se crea el Fondo para la financiación de los pagos a proveedores y en la disposición adicional tercera del Real Decreto-ley 20/2012, de 13 de julio, de medidas para garantizar la estabilidad presupuestaria y de fomento de la competitividad.

Disposición final segunda. *Aplicación y ejecución de la Orden.*

Se habilita a los titulares de la Secretaría de Estado de Presupuestos y Gastos y de la Secretaría General de Coordinación Autonómica y Local, en el ámbito de sus respectivas competencias, a adoptar las resoluciones y medidas necesarias para la aplicación y ejecución de lo dispuesto en esta Orden.

Disposición final tercera. *Modificación del Real Decreto 1463/2007, de 2 de noviembre, por el que se aprueba el reglamento de desarrollo de la Ley 18/2001, de 12 de diciembre, de Estabilidad Presupuestaria, en su aplicación a las Entidades Locales.*

De acuerdo con lo previsto en la disposición final tercera del Real Decreto 1463/2007, de 2 de noviembre, por el que se aprueba el reglamento de desarrollo de la Ley 18/2001, de 12 de diciembre, de Estabilidad Presupuestaria, en su aplicación a las Entidades Locales, se modifican los artículos 27, 29, 30 y 31 del reglamento de desarrollo de la Ley 18/2001, de 12 de diciembre, de Estabilidad Presupuestaria, en su aplicación a las Entidades Locales, que quedan sin contenido.

Disposición final cuarta. *Entrada en vigor.*

La presente Orden entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado». A partir de ese momento deberá remitirse la información que estará referida al ejercicio 2012 y siguientes.

No obstante, los artículos 14 y 16 sobre obligaciones mensuales y trimestrales de suministro de información de las Comunidades Autónomas y las Corporaciones Locales entrarán en vigor el 1 de enero de 2013.

Madrid, 1 de octubre de 2012.–El Ministro de Hacienda y Administraciones Públicas, Cristóbal Montoro Romero.

12483 *Real Decreto 1390/2012, de 5 de octubre, por el que se modifica el Real Decreto 589/2005, de 20 de mayo, por el que se reestructuran los órganos colegiados responsables de la administración electrónica. (BOE núm. 241, de 6-10-2012).*

La nueva estructura orgánica básica de los departamentos ministeriales ha quedado determinada mediante el Real Decreto 1823/2011, de 21 de diciembre, por el que se reestructuran los departamentos ministeriales, y el Real Decreto 1887/2011, de 30 de diciembre, por el que se establece la estructura orgánica básica de los departamentos ministeriales. Posteriormente, estas disposiciones han sido desarrolladas por los correspondientes reales decretos de estructura orgánica de cada departamento. En concreto, para el Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas tal estructura ha sido fijada por el Real Decreto 256/2012, de 27 de enero.

La nueva estructura departamental, supone la creación y supresión de distintos órganos superiores y directivos, así como la asignación de nuevas denominaciones y funciones a otros ya existentes.

Por ello, resulta aconsejable adecuar la composición de algunos órganos colegiados de la Administración General del Estado a la reestructuración acometida. Este es el caso del Consejo Superior de Administración Electrónica, regulado por el Real Decreto 589/2005, de 20 de mayo, por el que se reestructuran los órganos colegiados responsables de la Administración electrónica. Con el fin de garantizar la seguridad jurídica y asegurar su correcto funcionamiento, es necesario modificar su adscripción y composición.

Asimismo, debido a la aprobación del texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, se ha de modificar la regulación relativa a algunas de las actuaciones en relación con la contratación en materia de tecnologías de la información.

En su virtud, a propuesta del Ministro de Hacienda y Administraciones Públicas, previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 5 de octubre de 2012,

DISPONGO:

Artículo único. *Modificación del Real Decreto 589/2005, por el que se reestructuran los órganos colegiados responsables de la Administración electrónica.*

Uno. El apartado 2 del artículo 2 queda redactado de la siguiente forma:

«2. Sin perjuicio de lo establecido en el apartado anterior, mediante orden del Ministro de la Presidencia, a propuesta del Ministro interesado y del Ministro de Hacienda y Administraciones Públicas, los distintos departamentos podrán incorporar al ámbito de aplicación de este real decreto aquellos otros organismos públicos de ellos dependientes que estimen oportuno, y lo pondrán en conocimiento, con carácter previo a la aprobación de la correspondiente orden, del Consejo Superior de Administración Electrónica.»

Dos. El apartado 2 del artículo 3 queda redactado de la siguiente forma.

«2. El Consejo Superior de Administración Electrónica es el órgano colegiado adscrito al Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas, encargado de la preparación, la elaboración, el desarrollo y la aplicación de la política y estrategia del Gobierno en materia de tecnologías de la información, así como del impulso e implantación de la Administración electrónica en la Administración General del Estado.»

Tres. El artículo 4, apartados 1 d), i), h), y k) queda redactado de la siguiente forma.

«Artículo 4. Funciones del Pleno del Consejo Superior de Administración Electrónica.

1. Corresponde al Pleno del Consejo Superior de Administración Electrónica el ejercicio de las siguientes funciones:

d) La declaración de proyecto de interés prioritario de determinados proyectos que presenten los ministerios, los organismos autónomos, las entidades gestoras y servicios comunes de la Seguridad Social u otros organismos públicos incorporados al ámbito de aplicación del real decreto conforme a lo previsto en el artículo 2.2 que por sus especiales características se considere que son fundamentales para la mejora de la prestación de servicios al ciudadano. La Secretaría de Estado de Administraciones Públicas tendrá una dotación presupuestaria para contribuir a financiar los proyectos que el Consejo considere prioritarios y, especialmente, aquellos que tengan como objetivo la colaboración y cooperación con las comunidades autónomas y entes que integran la Administración local en materia de Administración electrónica, así como la integración de las Administraciones públicas en la Unión Europea. La declaración de proyecto de interés prioritario se trasladará como recomendación al Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas y a la Comisión de Políticas de Gasto para que, en su caso, sea tenida en cuenta en la elaboración de los Presupuestos Generales del Estado.

i) La colaboración con los órganos competentes del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas, sobre la base de las líneas estratégicas aprobadas por el Consejo, en la elaboración de recomendaciones sobre presupuestos en materia de tecnologías de la información.

h) La colaboración con los órganos competentes del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas en la elaboración de recomendaciones y propuestas en materia de recursos humanos y de organización en cuanto incidan en el ámbito de las tecnologías de la información.

k) La colaboración con el Centro Criptológico Nacional del Centro Nacional de Inteligencia en el desarrollo de guías de seguridad, la adquisición coordinada de material de cifra, la formación de personal especialista en seguridad de los sistemas y el desarrollo y aplicación de lo dispuesto en el Real Decreto 3/2010, de 8 de enero, por el que se regula el Esquema Nacional de Seguridad en el ámbito de la Administración Electrónica; de forma especial, la coordinación en la respuesta a incidentes.»

Cuatro. El artículo 5 queda redactado de la siguiente forma.

«Artículo 5. Composición del Pleno del Consejo Superior de Administración Electrónica.

1. El Pleno del Consejo Superior de Administración Electrónica está compuesto por los siguientes miembros:

a) Presidente: El Ministro de Hacienda y Administraciones Públicas, que podrá ser suplido por los Vicepresidentes en el orden en que se relacionan en este apartado.

b) Vicepresidente primero: El Secretario de Estado de Administraciones Públicas.

c) Vicepresidente segundo: El Secretario de Estado de Telecomunicaciones y para la Sociedad de la Información.

d) Vicepresidente tercero: El Secretario de Estado de Presupuestos y Gastos.

e) Vocales:

- 1.º Los Subsecretarios de los Ministerios u órganos superiores o directivos que tengan la competencia.
- 2.º El Secretario General de la Administración de Justicia.
- 3.º El Secretario General del Centro Nacional de Inteligencia.
- 4.º El Interventor General de la Administración del Estado.
- 5.º El Presidente del Instituto Nacional de Estadística.
- 6.º El Director General del Patrimonio del Estado.
- 7.º El Director General de la Fábrica Nacional de Moneda y Timbre-Real Casa de la Moneda.
- 8.º El Director General de la Entidad Pública Estatal Red.es.
- 9.º La Directora General de Modernización Administrativa, Procedimientos e Impulso de la Administración Electrónica.
- 10.º La Presidenta de la Agencia Estatal de Evaluación de las Políticas Públicas y la Calidad de los Servicios.
- 11.º El Gerente de Informática de la Seguridad Social, representando a la Secretaría de Estado de la Seguridad Social.
- 12.º El Director del Gabinete del Secretario de Estado de Seguridad.
- 13.º El Director del Departamento de Informática Tributaria de la Agencia Estatal de Administración Tributaria.
- 14.º La Directora General del Servicio Público de Empleo Estatal.

f) Secretario: El Subdirector General de Programas, Estudios e Impulso de la Administración Electrónica.

2. Las reuniones del Pleno se celebrarán, al menos, dos veces al año.
3. El Presidente del Consejo podrá invitar a incorporarse, con voz pero sin voto, a representantes de otras instituciones públicas o privadas.
4. Las funciones de asistencia y apoyo al Consejo Superior de Administración Electrónica serán desempeñadas por la Dirección General de Modernización Administrativa, Procedimientos e Impulso de la Administración Electrónica, a través de la Subdirección General de Programas, Estudios e Impulso de la Administración Electrónica de la Administración General del Estado.
5. Por acuerdo del Consejo Superior de Administración Electrónica se podrán constituir los grupos de trabajo que se requieran para el adecuado desarrollo de las funciones de aquel.»

Cinco. El artículo 7 queda redactado de la siguiente forma.

«Artículo 7. Composición de la Comisión Permanente del Consejo Superior de Administración Electrónica.

1. La Comisión Permanente del Consejo Superior de Administración Electrónica está compuesta por los siguientes miembros:

- a) Presidente: La Directora General de Modernización Administrativa, Procedimientos e Impulso de la Administración Electrónica.
- b) Vicepresidente: El Subdirector General de Programas, Estudios e Impulso de la Administración Electrónica.
- c) Vocales:

- 1.º Un subdirector general responsable de las tecnologías de la información de cada uno de los Ministerios designado por el Subsecretario del Departamento u órgano superior o directivo que tenga atribuida la competencia. Asimismo, asistirá el Subdirector General de Nuevas Tecnologías de la Justicia de la Secretaría General de la Administración de Justicia.
- 2.º El Subdirector General de Compras de la Dirección General del Patrimonio del Estado.
- 3.º El Subdirector General de Gestión Instrumental de los Recursos Humanos.
- 4.º El Subdirector General del Centro Criptológico Nacional.
- 5.º El Director de Sistemas de Información de la Fábrica Nacional de Moneda y Timbre-Real Casa de la Moneda.
- 6.º Un representante de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, otro del Instituto Nacional de Estadística y otro del Servicio Público de Empleo Estatal, designados por los titulares de los respectivos órganos.
- 7.º Un representante de la Intervención General de la Administración del Estado, del Gabinete del Secretario de Estado de Telecomunicaciones y para la Sociedad de la Información y de la Secretaría de Estado de la Seguridad Social, designados por los titulares de los respectivos órganos.
- 8.º El Subdirector General de Sistemas de Información y Comunicaciones para la Seguridad.
- 9.º Un representante de la entidad pública empresarial Red.es.

d) Secretario: Un funcionario de la Subdirección General de Programas, Estudios e Impulso de la Administración Electrónica, que será designado por el Presidente de la Comisión.

2. El Presidente de la Comisión Permanente del Consejo Superior de Administración Electrónica podrá invitar a incorporarse, con voz pero sin voto, a otros representantes de la Administración General del Estado, de sus organismos públicos o de entidades privadas.

3. La Comisión Permanente del Consejo Superior de Administración Electrónica dirigirá y coordinará la actividad de los grupos de trabajo creados, en su caso, por el Pleno del Consejo Superior de Administración Electrónica, de acuerdo con lo establecido en el artículo 5.5.

4. Las reuniones de la Comisión Permanente se celebrarán mensualmente.»

Seis. *El artículo 10 queda redactado de la siguiente forma.*

«Artículo 10. Competencias para el informe técnico de la memoria y los pliegos de prescripciones técnicas para la contratación de tecnologías de la información.

1. Corresponde a la Comisión Permanente del Consejo Superior de Administración Electrónica realizar el informe técnico preceptivo de la memoria y los pliegos de prescripciones técnicas de las siguientes contrataciones de bienes y servicios informáticos:

a) El suministro de equipos y programas para el tratamiento de la información, de acuerdo con lo establecido en el artículo 9.3 b) del texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, cuyo presupuesto exceda de un millón de euros, Impuesto sobre el Valor Añadido excluido. En los contratos de arrendamiento, el límite de un millón de euros, Impuesto sobre el Valor Añadido excluido, se entiende que corresponde a la media anual del importe del contrato.

b) Los contratos de servicios, de acuerdo con lo establecido en el artículo 10 del texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, cuyo presupuesto exceda de un millón de euros, Impuesto sobre el Valor Añadido excluido.

c) Los procedimientos especiales de adopción de tipo realizados al amparo del artículo 206 del texto refundido Ley de Contratos del Sector Público.

2. En todo caso, estarán excluidos del informe técnico de la Comisión Permanente del Consejo Superior de Administración Electrónica a que se refiere el apartado anterior:

a) Los contratos de aquellos organismos públicos que se incorporen al ámbito de aplicación de este real decreto de acuerdo con lo establecido en su artículo 2.2, que se regirán por su legislación específica al respecto.

b) Los contratos de adquisición centralizada de bienes y servicios en materia de tecnologías de la información realizados al amparo del texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

c) Los contratos comprendidos en el ámbito de aplicación de la Ley 24/2011, de 1 de agosto, de contratos del sector público en los ámbitos de la defensa y de la seguridad, así como los tramitados de conformidad con el artículo 170.f) del texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

d) Los contratos que sean competencia expresa de las Comisiones Ministeriales de Administración Electrónica en función de lo recogido en el apartado siguiente.

3. Las normas reguladoras de las funciones de las Comisiones Ministeriales de Administración Electrónica deberán prever en sus ámbitos de aplicación respectivos la regulación de los siguientes procedimientos e informes:

a) La tramitación y el envío a la Comisión Permanente del Consejo Superior de Administración Electrónica, para su informe, de los expedientes sujetos a informe preceptivo según lo previsto en el apartado 1, letras a) y b).

b) El informe técnico de la memoria y de los pliegos de prescripciones técnicas de los contratos de tecnologías de la información que no estén sujetos al informe preceptivo de la Comisión Permanente del Consejo Superior de Administración Electrónica. Quedan excluidos los contratos de aquellos organismos públicos que se incorporen al ámbito de aplicación de este real decreto, de acuerdo con lo establecido en su artículo 2.2, que se regirán por su legislación específica al respecto.

c) El informe técnico de la memoria de los contratos de adquisición centralizada de bienes y servicios en materia de tecnologías de la información realizados al amparo del texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

d) El informe técnico de la memoria y de los pliegos de prescripciones técnicas de los contratos de servicios de mantenimiento, conservación, reparación y actualización de equipos físicos y lógicos que hayan sido previstos en el correspondiente plan estratégico departamental, y éste haya sido informado por el Pleno del Consejo Superior de Administración Electrónica.

4. Las normas reguladoras de las funciones de las Comisiones Ministeriales de Administración Electrónica podrán prever en sus ámbitos de aplicación respectivos la emisión de los informes previos a la adjudicación de los siguientes contratos:

- a) Contratos de suministros y servicios, en materias de tecnologías de la información.
- b) Contratos de servicios, cuyo objeto sea la formación en materias de tecnologías de la información.

5. Las Comisiones Ministeriales de Administración Electrónica velarán por la adecuación de sus informes técnicos a las directrices del Pleno del Consejo Superior de Administración Electrónica. El informe técnico de las Comisiones Ministeriales de Administración Electrónica alcanzará tanto a la memoria como a los pliegos de prescripciones técnicas del expediente de contratación, así como a los informes y a la documentación técnica necesaria.

6. Las Comisiones Ministeriales de Administración Electrónica remitirán al Observatorio de la Administración Electrónica toda la información sobre los expedientes de contratación de su competencia, de acuerdo con lo establecido en el artículo 6.2.h.)»

Siete. El artículo 14 queda redactado de la siguiente forma.

«Artículo 14. Desconcentración de competencias en los contratos de suministros.

Sin perjuicio de las competencias que pudieran tener atribuidas en virtud de la disposición adicional tercera del texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, se desconcentran en los órganos de contratación de los departamentos ministeriales y de los organismos autónomos las competencias definidas en el artículo 207 del citado texto refundido, para la adquisición y el arrendamiento de equipos y sistemas para el tratamiento de información, sus dispositivos y programas y la cesión del derecho de uso a estos últimos hasta un importe máximo de un millón de euros, Impuesto sobre el Valor Añadido excluido.

Quedan exceptuados los contratos de suministro que afecten a varios departamentos ministeriales.»

Disposición final primera. *Facultades de desarrollo.*

Se autoriza al Ministro de Hacienda y Administraciones Públicas para que adopte las medidas necesarias para el desarrollo y ejecución de 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 del Estado».

Dado en Madrid, el 5 de octubre de 2012.

JUAN CARLOS R.

El Ministro de Hacienda y Administraciones Públicas,
CRISTÓBAL MONTORO ROMERO

13049 Resolución de 5 de octubre de 2012, del Departamento de Gestión Tributaria de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por la que se publica la revocación de un número de identificación fiscal. (BOE núm. 253, de 20-10-2012).

Conforme a lo dispuesto en el apartado 4 de la disposición adicional sexta de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, modificada por el artículo quinto, apartado diecisiete, de la Ley 36/2006, de 29 de noviembre, de Medidas para la Prevención del Fraude Fiscal, se dispone la publicación de la revocación del número de identificación fiscal B-37502747, correspondiente a la entidad El Licenciado Salamanca ,S.L.U., acordada con fecha 18 de septiembre de 2012 por la Dependencia Provincial de Gestión Tributaria de Salamanca.

Madrid, 5 de octubre de 2012.–La Directora del Departamento de Gestión Tributaria de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, Ángeles Fernández Pérez.

13168 Orden HAP/2259/2012, de 22 de octubre, por la que se modifican los módulos del régimen simplificado del Impuesto sobre el Valor Añadido aprobados por la Orden EHA/3257/2011, de 21 de noviembre, por la que se desarrollan para el año 2012 el método de estimación objetiva del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y el régimen especial simplificado del Impuesto sobre el Valor Añadido. (BOE núm. 256, de 24-10-2012).

En relación con el Impuesto sobre el Valor Añadido, la presente Orden incorpora la revisión de los módulos a fin de actualizar su importe en paralelo a la subida de tipos impositivos dispuesta por el artículo 23 del Real Decreto-ley 20/2012, de 13 de julio, de medidas para garantizar la estabilidad presupuestaria y de fomento de la competitividad, precepto que ha modificado el apartado uno del artículo 90 y el artículo 91, ambos, de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido, estableciendo que, desde el 1 de septiembre de 2012, el tipo general del Impuesto pasa a ser el 21 por ciento y el reducido del 8 por ciento se eleva al 10 por ciento. Además, dicha subida de tipos se ve acompañada con otras medidas adicionales por las que determinadas categorías de bienes y servicios pasan a tributar a un tipo impositivo distinto; tal es el supuesto de ciertos productos y servicios que venían tributando al tipo reducido del 8 por ciento y pasan a hacerlo al tipo general del 21 por ciento, como es el caso, en cuanto a la aplicación del régimen simplificado del Impuesto sobre el Valor Añadido, de los servicios relacionados con la práctica del deporte y los servicios de peluquería. En este sentido, con el fin de simplificar los cálculos, se ha dispuesto, para los módulos no monetarios, una tabla única que incorpora el aumento de tipos distribuido a lo largo de todo el año, evitando de esa forma la utilización de dos tablas, una hasta el 31 de agosto con los módulos sin aumento y otra desde esa fecha hasta el 31 de diciembre, con la totalidad del incremento previsto.

Por otra parte y, con el objetivo de diferir financieramente el impacto del aumento de tipos, se dispone la utilización de la tabla derivada de la presente Orden exclusivamente para el cálculo de la cuota correspondiente al cuarto trimestre, puesto que, para el cálculo del ingreso a cuenta del tercer trimestre han sido aplicables los módulos aprobados por la Orden EHA/3257/2011, de 21 de noviembre; debiéndose efectuar en el cuarto trimestre la regularización que corresponda con los nuevos módulos. Sin embargo, los sujetos pasivos que hayan cesado antes del 1 de octubre de 2012, y, en su caso, los que opten por la renuncia extraordinaria al régimen simplificado que se contempla en esta Orden, así como las actividades de temporada que hayan finalizado antes del 1 de octubre de 2012 aplicarán, exclusivamente, la tabla en vigor durante el ejercicio 2012, aprobada por la Orden EHA/3257/2011, de 21 de noviembre, salvo para los módulos monetarios, no afectándoles, en consecuencia, el aumento de tipos impositivos.

Como consecuencia de esta modificación, la disposición adicional primera establece un plazo especial de renuncia, desde el día siguiente a la fecha de publicación de la presente Orden y a lo largo del mes de noviembre de 2012, que exclusivamente podrá realizarse de forma expresa en aras de una mayor seguridad jurídica. Dicha renuncia tendrá efectos desde el 1 de enero de 2013, en el caso del método de estimación objetiva del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y en el caso del régimen especial simplificado del Impuesto sobre el Valor Añadido, tendrá efectos desde el 1 de octubre de 2012, para los titulares de las actividades afectadas.

Por último, las disposiciones adicionales segunda, tercera y cuarta contienen, respectivamente, las reglas que deben tener en cuenta los sujetos pasivos afectados por la modificación introducida en esta Orden para determinar la cuota anual devengada por el régimen especial simplificado del Impuesto sobre el Valor Añadido en 2012, (con la excepción citada anteriormente para los sujetos pasivos que hayan cesado antes del 1 de octubre de 2012, los que opten por la renuncia extraordinaria al régimen simplificado, así como las actividades de temporada que hayan finalizado antes del 1 de octubre de 2012), y la declaración-liquidación que deben presentar por dicho tributo en el cuarto trimestre de 2012 los sujetos pasivos que opten por la renuncia extraordinaria que se contempla en esta Orden.

En su virtud, dispongo:

Artículo único. Modificación de los módulos aprobados, a efectos del régimen especial simplificado del Impuesto sobre el Valor Añadido, por la Orden EHA/3257/2011, de 21 de noviembre, por la que se desarrollan para el año 2012 el método de estimación objetiva del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y el régimen especial simplificado del Impuesto sobre el Valor Añadido.

Uno. La disposición adicional tercera de la Orden EHA/3257/2011, de 21 de noviembre, por la que se desarrollan para el año 2012 el método de estimación objetiva del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y el régimen especial simplificado del Impuesto sobre el Valor Añadido, se sustituye por la siguiente redacción:

«Disposición adicional tercera. Porcentajes aplicables en 2012 para el cálculo de la cuota devengada por operaciones corrientes en el régimen simplificado del Impuesto sobre el Valor Añadido para determinadas actividades ganaderas afectadas por crisis sectoriales.

Los porcentajes aplicables para el cálculo de la cuota devengada por operaciones corrientes en el régimen simplificado del Impuesto sobre el Valor Añadido para el año 2012 en las actividades que se mencionan a continuación serán los siguientes:

Servicios de cría, guarda y engorde de aves: 0,053 (hasta 31-8-2012) y 0,06625 (desde 1-9-2012).

Actividad de apicultura: 0,056 (hasta 31-8-2012) y 0,070 (desde 1-9-2012).»

Dos. Los módulos aprobados, a efectos del régimen especial simplificado del Impuesto sobre el Valor Añadido, por el anexo I de la Orden EHA/3257/2011, de 21 de noviembre, por la que se desarrollan para el año 2012 el método de estimación objetiva del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y el régimen especial simplificado del Impuesto sobre el Valor Añadido, se sustituirán por los incluidos a continuación en el anexo I de esta Orden.

Tres. Los módulos aprobados, a efectos del régimen especial simplificado del Impuesto sobre el Valor Añadido, por el anexo II de la Orden EHA/3257/2011, de 21 de noviembre, por la que se desarrollan para el año 2012 el método de estimación objetiva del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y el régimen especial simplificado del Impuesto sobre el Valor Añadido, se sustituirán por los incluidos a continuación en el anexo II de esta Orden.

Disposición adicional primera. *Plazo especial de renuncia al régimen especial simplificado del Impuesto sobre el Valor Añadido.*

1. Los sujetos pasivos del Impuesto sobre el Valor Añadido que ejerzan las actividades referidas en el artículo único de esta Orden, y deseen renunciar al régimen especial simplificado, con efectos desde el 1 de octubre de 2012, podrán ejercitar dicha opción desde el día siguiente a la fecha de publicación de esta Orden en el «Boletín Oficial del Estado» hasta el 30 de noviembre de 2012.

2. La citada renuncia tendrá efectos en relación con el método de estimación objetiva del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas para el período impositivo 2013.

3. Dicha renuncia deberá efectuarse de acuerdo con lo previsto en el capítulo I del título II 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, aprobado por el Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio.

Disposición adicional segunda. *Cálculo de la cuota anual devengada del año 2012 del régimen especial simplificado del Impuesto sobre el Valor Añadido a realizar por los titulares de las actividades previstas en el artículo único de la presente Orden.*

1. Los titulares de las actividades a que se refiere el artículo único, apartado dos, de esta Orden que tributen por el régimen especial simplificado del Impuesto sobre el Valor Añadido, al finalizar el año o al producirse el cese de la actividad, deberán calcular la cuota anual derivada del régimen simplificado, teniendo en cuenta el volumen total de ingresos, excluidas subvenciones corrientes o de capital, las indemnizaciones, así como el Impuesto sobre el Valor Añadido y, en su caso, el recargo de equivalencia que grave la operación, correspondientes al año natural, utilizando al efecto los módulos aprobados por el artículo único de esta Orden.

2. Los titulares de las actividades a que se refiere el artículo único, apartado tres, de esta Orden, con la excepción de lo previsto en la disposición adicional tercera de la misma, que tributen por el régimen especial simplificado del Impuesto sobre el Valor Añadido, al finalizar el año o al producirse el cese de la actividad o la terminación de la temporada, deberán calcular, para la determinación de la cuota anual devengada y su reflejo en la última declaración-liquidación del ejercicio, el promedio de los signos, índices o módulos relativos a todo el período en que hayan ejercido la actividad durante dicho año natural, utilizando al efecto los módulos aprobados por el artículo único de esta Orden.

Disposición adicional tercera. *Cálculo de la cuota anual en el año 2012 para las actividades incluidas en el artículo único, apartado tres de esta Orden por las que se haya cesado antes de 1 de octubre de 2012, para las actividades por las que se opte por la renuncia extraordinaria contemplada en esta Orden, a efectos del régimen simplificado del Impuesto sobre el Valor Añadido y para las actividades de temporada que hayan finalizado antes del 1 de octubre de 2012.*

A efectos del régimen simplificado del Impuesto sobre el Valor Añadido, el cálculo de la cuota anual del año 2012 correspondiente a las actividades incluidas en el artículo único, apartado tres de esta Orden por las que se haya cesado antes de 1 de octubre de 2012, aquellas en las que se opte por la renuncia extraordinaria contemplada en esta Orden, así como las actividades de temporada que hayan finalizado antes del 1 de octubre de 2012, se realizará utilizando los módulos aprobados por la Orden EHA/3257/2011, de 21 de noviembre, por la que se desarrollan para el año 2012 el método de estimación objetiva del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y el régimen especial simplificado del Impuesto sobre el Valor Añadido, exceptuando los módulos relativos a las actividades accesorias de carácter empresarial o profesional.

En el caso de que se opte por la renuncia extraordinaria contemplada en esta Orden, para el cálculo de la cuota anual devengada, el cómputo del promedio de los signos, índices o módulos se asimilará a los supuestos de cese de actividades a 30 de septiembre de 2012 y para el cálculo del Impuesto sobre el Valor Añadido deducible solo se tendrán en cuenta las cuotas soportadas igualmente hasta 30 de septiembre de 2012.

Disposición adicional cuarta. *Declaración-liquidación a presentar en el cuarto trimestre de 2012 por los sujetos pasivos del Impuesto sobre el Valor Añadido que opten por la renuncia extraordinaria al régimen especial simplificado.*

Los sujetos pasivos del Impuesto sobre el Valor Añadido que opten por la renuncia extraordinaria al régimen especial simplificado contemplada en la disposición adicional primera de esta Orden, en relación con el cuarto trimestre de 2012, deberán presentar en los plazos reglamentarios, una declaración-liquidación final «Impuesto sobre el Valor Añadido. Régimen general y simplificado» (modelo 371) declarando, en el apartado «Actividades en régimen general» las operaciones relativas al cuarto trimestre de 2012, y en el apartado «Actividades en régimen simplificado» la declaración-liquidación final relativa al régimen simplificado correspondiente a los tres primeros trimestres de 2012.

Disposición final única. *Entrada en vigor.*

Esta Orden entrará en vigor el día de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

Madrid, 22 de octubre de 2012.–El Ministro de Hacienda y Administraciones Públicas, Cristóbal Montoro Romero.

MINISTERIO DE EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL

12810 *Resolución de 2 de octubre de 2012, de la Secretaría de Estado de la Seguridad Social, por la que se establecen plazos especiales para el ingreso de las diferencias resultantes de la aplicación de la Orden ESS/2056/2012, de 24 de septiembre, por la que se fijan para el ejercicio 2012 las bases normalizadas de cotización a la Seguridad Social, por contingencias comunes, en el Régimen Especial de la Seguridad Social para la Minería del Carbón. (BOE núm. 247, de 13-10-2012).*

La Orden ESS/2056/2012, de 24 de septiembre, por la que se fijan las bases normalizadas de cotización, por contingencias comunes, aplicables en 2012 en el Régimen Especial de la Seguridad Social para la Minería del Carbón, autoriza, a través de su disposición adicional, a la Secretaría de Estado de la Seguridad Social a fijar plazos especiales para el ingreso de las diferencias que resulten de la aplicación de las bases que se establecen en la orden mencionada, respecto de aquellas por las que se ha venido cotizando durante el ejercicio 2012.

En su virtud, esta Secretaría de Estado resuelve:

Las diferencias de cotización resultantes de la aplicación de lo dispuesto en la Orden ESS/2056/2012, de 24 de septiembre, respecto de aquellas por las que se ha venido cotizando en el ejercicio 2012, podrán ser ingresadas por las empresas en los plazos y en la forma que a continuación se expresan:

- a) En el plazo que finalizará el último día del mes de marzo del año 2013, las diferencias de cotización correspondientes a los meses de enero a abril de 2012, ambos inclusive.
- b) En el plazo que finalizará el último día del mes de mayo del año 2013, las diferencias de cotización correspondientes a los meses de mayo a agosto de 2012, ambos inclusive.
- c) En el plazo que finalizará el último día del mes de julio del año 2013, las diferencias de cotización correspondientes a los restantes meses de 2012.

Madrid, 2 de octubre de 2012.–El Secretario de Estado de la Seguridad Social, Tomás Burgos Gallego.

MINISTERIO DE AGRICULTURA, ALIMENTACIÓN Y MEDIO AMBIENTE

12964 *Corrección de errores del Real Decreto 1290/2012, de 7 de septiembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, y el Real Decreto 509/1996, de 15 de marzo, de desarrollo del Real Decreto-ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas. (BOE núm. 251, de 18-10-2012).*

Advertido error en el Real Decreto 1290/2012, de 7 de septiembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, y el Real Decreto 509/1996, de 15 de marzo, de desarrollo del Real Decreto-ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas, publicado en el «Boletín Oficial del Estado» número 227, de 20 de septiembre de 2012, se procede a efectuar la oportuna rectificación:

En la página 66190, Anexo IV, tabla «Clasificación de los vertidos grupos de actividad clasificación por CNAE»,

decimotercera y decimocuarta filas, donde dice:

«CNAE	Título	Grupo	Clase
4122	Construcción de edificios no residenciales	10	1
4122	Construcción de edificios no residenciales	10	2»

Debe decir:

«CNAE	Título	Grupo	Clase
4122	Construcción de edificios no residenciales	10	2»

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA

12582 *Corrección de errores de la Orden PRE/2119/2012, de 5 de octubre, por la que se publica el Acuerdo del Consejo de Ministros de 5 de octubre de 2012, por el que se establecen obligaciones de servicio público al prestador del servicio postal universal en las elecciones al Parlamento Vasco y al Parlamento de Galicia. (BOE núm. 243, de 9-10-2012).*

Advertido error en la Orden PRE/2119/2012, de 5 de octubre, por la que se publica el Acuerdo del Consejo de Ministros de 5 de octubre de 2012, por el que se establecen obligaciones de servicio público al prestador del servicio postal universal en las elecciones al Parlamento Vasco y al Parlamento de Galicia, publicada en el «Boletín Oficial del Estado» número 241, de 6 de octubre de 2012, se procede a efectuar la oportuna rectificación:

El Anexo al que se hace referencia en el articulado del Acuerdo no ha sido publicado, por lo que se procede a su publicación como Anexo al propio Acuerdo.

«ANEXO

Condiciones específicas de la prestación del servicio

Uno. Tratamiento prioritario de los envíos electorales.

Correos otorgará carácter preferente, dentro de su categoría, a la gestión y distribución de los envíos electorales respecto al resto de envíos postales.

Dos. Voto por correo de electores residentes en España.

Para una mayor efectividad de las obligaciones de servicio público encomendadas a Correos en relación con el voto por correo, Correos observará las formalidades siguientes:

2.1 Carácter gratuito, como certificado y urgente, de los envíos con documentación electoral.–Tendrán carácter gratuito y circularán obligatoriamente por correo certificado y urgente, los siguientes envíos:

- a) La solicitud del certificado de inscripción en el Censo Electoral dirigida a la Delegación Provincial de la Oficina del Censo Electoral correspondiente, que presenten los electores en cualquier oficina de Correos de España.
- b) Los sobres conteniendo documentación electoral que remitan las Delegaciones Provinciales de la Oficina del Censo Electoral a los electores dentro del territorio nacional.
- c) El sobre modelo oficial dirigido a la Mesa Electoral correspondiente, conteniendo el certificado de inscripción y el sobre o los sobres de votación, que presenten los electores en cualquier oficina de Correos de España.
- d) Los sobres conteniendo documentación electoral que remitan las Juntas Electorales a los electores dentro del territorio nacional.

2.2 Admisión de la solicitud del certificado de inscripción en el censo electoral.–El envío conteniendo la solicitud

del certificado de inscripción en el Censo Electoral, extendida en el impreso oficial, se presentará en las oficinas de Correos en sobre abierto acompañado del recibo justificativo de su admisión. El empleado de Correos que admita el envío, estampará el sello de fechas, tanto en la cabecera de la solicitud como en el resguardo justificativo de la admisión del envío certificado, para que conste con claridad el nombre de la oficina, el lugar y, sobre todo, la fecha.

Cuando el remitente lo solicite, el empleado hará constar las mismas circunstancias del envío en la copia, fotocopia u otro tipo de reproducción del documento principal que aporte el interesado.

Practicadas las diligencias indicadas, el propio interesado cerrará el sobre y el empleado formalizará y entregará el resguardo de imposición, cuya matriz se archivará en la oficina.

2.3 Horarios de admisión de los envíos.—El depósito en las oficinas de Correos, tanto de la solicitud del certificado de inscripción en el Censo Electoral como del sobre modelo oficial, conteniendo el certificado de inscripción y el sobre o los sobres de votación, deberá realizarse en los horarios establecidos en cada una de ellas para la admisión.

2.4 Devolución de los envíos depositados como ordinarios.—Los sobres a que se refiere el apartado anterior que, ajustados al modelo oficial, aparezcan depositados como envíos de correspondencia ordinaria, serán devueltos a los electores para que efectúen su remisión por correo certificado y urgente. En el anverso del sobre se hará constar: “Devuelto al remitente. Debe remitir este mismo sobre por correo certificado y urgente”.

Tres. Voto por correo de electores residentes ausentes.

El envío del impreso de solicitud remitido por la Oficina del Censo Electoral a los españoles inscritos en el Censo de los electores residentes ausentes se cursará como ordinario, y con carácter gratuito.

Los envíos conteniendo documentación electoral que las Delegaciones Provinciales de la Oficina del Censo Electoral remitan a los españoles inscritos en el Censo de los electores residentes ausentes que viven en el extranjero, y que hayan formulado solicitud de voto, se cursarán como certificado y urgente, y con carácter gratuito.

Cuatro. Voto por correo de electores temporalmente ausentes.

Los envíos conteniendo documentación electoral que las Delegaciones Provinciales de la Oficina del Censo Electoral remitan los electores temporalmente ausentes se cursarán como certificado y urgente, y con carácter gratuito.

El sobre modelo oficial, conteniendo el certificado de inscripción y el sobre o los sobres de votación, que el elector dirija a la Mesa Electoral que le corresponda, será remitido por correo certificado y urgente.

A los electores que se acojan a este procedimiento de votación les será de aplicación el procedimiento para posibilitar la gratuidad del voto por correo que se establece en el artículo 11 del Real Decreto 605/1999, de 16 de abril, de regulación complementaria de los procesos electorales.

Cinco. Voto por correo del personal embarcado.

Los envíos que depositen las Delegaciones Provinciales de la Oficina del Censo Electoral, conteniendo la documentación electoral, dirigidos a un puerto del territorio nacional, se cursarán como certificado y urgente, y con carácter gratuito.

El sobre modelo oficial, conteniendo el certificado de inscripción y el sobre o los sobres de votación, que el elector dirija a la Mesa Electoral que le corresponda, será remitido por correo certificado y urgente, y con carácter gratuito, desde cualquiera de los puertos en que el buque atraque.

Seis. Gestión de los envíos postales de propaganda electoral.

Los envíos postales de propaganda electoral cuya gestión se encomienda a Correos, se realizarán de conformidad con las siguientes previsiones:

6.1 Acondicionamiento y tratamiento de los envíos postales de propaganda electoral.—Estos envíos deberán llevar en la parte superior central del anverso la inscripción “Envíos postales de propaganda electoral” —que podrá figurar, además, en cualquiera de las otras lenguas oficiales—, y podrán presentarse abiertos o cerrados, manteniendo la condición de publicidad directa. No obstante, con la finalidad de cumplir el tratamiento prioritario que deben tener, los envíos postales de propaganda electoral deberán ser remitidos como carta, de acuerdo con el artículo 21.2 de la Ley 43/2010, de 30 de diciembre, del servicio postal universal, de los derechos de los usuarios y del mercado postal.

Estos envíos se acondicionarán de forma que permitan ejercer a Correos la facultad de actuar conforme a lo establecido en el artículo 18 del Reglamento por el que se regula la prestación de los servicios postales, aprobado por el Real Decreto 1829/1999, de 3 de diciembre. No es obligatorio consignar en su cubierta el nombre y domicilio del grupo político remitente, ni tampoco la sigla o símbolo que lo identifique.

6.2 Depósito de los envíos postales de propaganda electoral.—El depósito de los envíos de propaganda electoral deberá efectuarse durante el período comprendido entre el 26 de septiembre y el 8 de octubre ambos inclusive.

Los envíos postales de propaganda electoral tendrán el carácter de ordinarios, y se depositarán en las Unidades de Admisión Masiva de Correos de la provincia a la que vayan dirigidos, en los horarios habituales de las mismas.

Dichos envíos se presentarán en remesas independientes para la capital y para la provincia, debidamente identificadas. Asimismo deberán ir acompañados de su correspondiente albarán de depósito, en que se detallará el número de envíos dirigidos a la capital y a la provincia, el nombre o sigla del partido al que correspondan y la firma del responsable a estos efectos, así como fotocopia del documento que acredite haber efectuado el pago del franqueo correspondiente.

Los envíos postales de propaganda electoral habrán de ir clasificados por códigos postales, por poblaciones y por calles, separados en paquetes o cajas independientes para cada uno de ellos, debidamente rotulados.

En el caso de que se trate de depósitos de envíos de propaganda electoral sin dirección, habrán de ir clasificados en paquetes o cajas directas en los que figure el código postal o localidad donde deban ser distribuidos. Asimismo, en el momento de la admisión se presentará el correspondiente albarán y un listado por duplicado en el que se detalle el número de envíos a distribuir en cada código postal o localidad.

Se presentarán de forma separada los envíos de propaganda electoral a los que se aplica la tarifa especial de propaganda electoral de los que no resulta de aplicación.

6.3 Tarifas aplicables a los envíos postales de propaganda electoral.–El Gobierno Vasco y la Xunta de Galicia compensarán un envío por elector de cada circunscripción electoral en que se presente la candidatura correspondiente hasta 50 gramos de peso. De conformidad con lo establecido en el artículo 12.1 del Real Decreto 605/1999, de 16 de abril, de regulación complementaria de los procesos electorales, a los envíos de propaganda electoral que depositen los partidos políticos les será de aplicación lo dispuesto en la normativa específica sobre tarifas postales de propaganda electoral, en concreto la Orden de 3 de mayo de 1977, transformadas en euros de conformidad con lo establecido en la Ley 46/1998, de 17 de diciembre, sobre introducción del euro, de acuerdo con el criterio mantenido por la Junta Electoral Central.

Fuera de esos límites, y de forma diferenciada, se podrán remitir otros envíos de propaganda electoral a los que serán de aplicación las tarifas normalizadas vigentes que corresponda en función del producto elegido, no siendo por tanto aplicables las tarifas especiales de la referida Orden de 3 de mayo de 1977, ni tampoco compensadas por las Administraciones competentes en estos procesos electorales.

Siete. Franqueo de otros envíos electorales.

Será obligatorio el franqueo de los envíos relacionados con el proceso electoral que depositen los Ayuntamientos relativos a comunicaciones dirigidos a miembros de las Mesas Electorales.

Ocho. Otras obligaciones.

Las Oficinas de Correos conservarán, hasta el día 21 de octubre de 2012, cualesquiera envíos dirigidos a las Mesas Electorales, entregándolos a las nueve horas de dicho día a las Mesas respectivas con las formalidades correspondientes, según su clase. Asimismo, seguirá dando traslado de los que puedan recibirse en dicho día, hasta las veinte horas del mismo.

Correos llevará registros de toda la documentación que genere su participación en el proceso electoral, que estarán a disposición de las Juntas Electorales.

Nueve. Instrucciones operativas.

Por la “Sociedad Estatal Correos y Telégrafos, S. A.” se adoptarán las medidas necesarias para hacer efectiva su participación en el normal desarrollo de los procesos electorales citados, en los términos previstos en este Anexo.»

13419 *Real Decreto 1483/2012, de 29 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de los procedimientos de despido colectivo y de suspensión de contratos y reducción de jornada. (BOE núm. 261, de 30-10-2012).*

La disposición final decimonovena, apartado 2, de la Ley 3/2012, de 6 de julio, de medidas urgentes para la reforma del mercado laboral, procedente del Real Decreto-ley 3/2012, de 10 de febrero, del mismo nombre, ha encomendado al Gobierno la aprobación de un real decreto sobre el reglamento de procedimiento de despidos colectivos y de suspensión de contratos y de reducción de jornada que desarrolle lo establecido en la misma, con especial atención a los aspectos relativos al periodo de consultas, la información a facilitar a los representantes de los trabajadores en el mismo, las actuaciones de la autoridad laboral para velar por su efectividad, así como los planes de recolocación y las medidas de acompañamiento social asumidas por el empresario.

En cumplimiento de dicho mandato legal y en consonancia con las importantes modificaciones que se han incorporado tanto en los procedimientos de extinción colectiva de contratos de trabajo como en los de suspensión de

contratos y reducción de jornada por causas económicas, técnicas, organizativas y de producción o derivadas de fuerza mayor, el presente real decreto tiene como principales objetivos los siguientes:

Primero.

Adequar los procedimientos de despido colectivo y de suspensión de contratos y reducción de jornada a las importantes novedades incorporadas por la reforma laboral al Texto Refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1995, de 24 de marzo, que transita de un procedimiento administrativo en sentido estricto dirigido a la obtención de una autorización administrativa que condicionaba la posibilidad de la adopción de unas medidas laborales concretas por parte del empresario, despidos colectivos o suspensiones de contratos o reducción de jornada, a otra clase de procedimiento, esencialmente distinto y con distinta finalidad, que consiste en la negociación de un periodo de consultas entre la empresa y los representantes de los trabajadores en relación con las mencionadas medidas laborales y en el que la participación de la autoridad laboral, aun cuando se mantiene, es otra y diversa respecto de la configurada por la regulación estatutaria anterior.

Segundo.

Garantizar la efectividad del periodo de consultas de los procedimientos, que cobra una importancia de primer orden en la nueva regulación una vez eliminada la autorización administrativa previa, si bien dicha efectividad del periodo de consultas se conjuga con la necesaria celeridad y agilidad de los procedimientos demandadas por las empresas. Para ello, se regula el nuevo papel de la autoridad laboral y sus funciones de vigilancia y control en orden al adecuado cumplimiento de las finalidades del periodo de consultas, pero también como ayuda a las partes para buscar soluciones a los problemas derivados de las medidas laborales a adoptar.

Tercero.

Fijar la información a suministrar a los representantes de los trabajadores por parte de la empresa como medio para garantizar un adecuado conocimiento de los mismos sobre las causas que originan el procedimiento y permitirles una adecuada participación en su solución.

Cuarto.

Regular el plan de recolocación externa de los procedimientos de despido colectivo como obligación legal e indeclinable del empresario, dotando al mismo de efectividad y asegurando su cumplimiento como medida indispensable para permitir transiciones rápidas y adecuadas entre empleos y para mantener a los trabajadores en el mercado de trabajo el mayor tiempo posible, evitando su indebida expulsión del mismo.

Quinto.

Establecer las peculiaridades del procedimiento del despido en el sector público y específicamente en el ámbito de las Administraciones Públicas, de acuerdo con lo establecido en la disposición adicional vigésima del Estatuto de los Trabajadores.

El Reglamento que se aprueba mediante este real decreto deroga su precedente aprobado por Real Decreto 801/2011, de 10 de junio. No obstante, en aras de dar continuidad y coherencia a la práctica jurídica y a la experiencia de las empresas, intenta recoger todo lo que del anterior continúa siendo válido y compatible con la nueva regulación de los procedimientos de despido colectivo y de suspensión de contratos y reducción de jornada.

La norma se estructura en tres títulos, el primero referido a los procedimientos de despido colectivo y suspensión de contratos y reducción de jornada por causas económicas, técnicas, organizativas y de producción, y el segundo, el que regula estos mismos procedimientos cuando derivan de fuerza mayor. La diferencia esencial es que mientras los procedimientos derivados de fuerza mayor tienen por finalidad el obtener un pronunciamiento de la autoridad laboral consistente en la constatación del hecho constitutivo de la misma y son, por ello, procedimientos administrativos, los primeros no persiguen una respuesta de una autoridad administrativa, como sucedía en la regulación anterior, sino sobre todo establecer las peculiaridades de un proceso esencialmente bipartito, tal como lo dibuja la Directiva 98/59/CE del Consejo, de 20 de julio de 1998, relativa a la aproximación de las legislaciones de los Estados miembros que se refieren a los despidos colectivos, y en el que la autoridad laboral no juega un papel decisorio, como sucedía hasta la entrada en vigor del Real Decreto-ley 3/2012, de 10 de febrero.

Dentro del título I, el capítulo I incluye el procedimiento de despido colectivo. Se determinan los umbrales de trabajadores afectados y se definen las causas económicas, técnicas, organizativas o de producción que dan lugar a la aplicación del procedimiento regulado en el Reglamento, conforme a lo dispuesto en el nuevo artículo 51.1 del Estatuto de los Trabajadores. Se regula el procedimiento en sí, que tiene una fase inicial, con la comunicación simultánea de la empresa a los representantes de los trabajadores y a la autoridad laboral sobre la intención de efectuar un despido colectivo y la

documentación que debe acompañar a la comunicación, en línea de lo que ya estableció el Real Decreto 801/2011.

Mención especial merece el desarrollo del periodo de consultas, verdadera esencia del procedimiento. Para garantizar su efectividad se regula el número mínimo de reuniones de dicho periodo, que varía en función del tamaño de la empresa y los intervalos mínimos y máximos entre reuniones. No obstante, para imprimir celeridad al procedimiento sin merma de su confianza, se estipula que el periodo de consultas se entenderá celebrado en todo caso cuando se alcance un acuerdo entre las partes. Igualmente se detallan de manera no exhaustiva las posibles medidas sociales de acompañamiento y se regula el plan de recolocación externa en cumplimiento de lo señalado en el artículo 51 del Estatuto de los Trabajadores, para cuando el despido colectivo afecte a más de cincuenta trabajadores. Dicho plan deberá tener un contenido mínimo y garantizar a los trabajadores afectados, especialmente a los de más edad, una atención continuada por un periodo mínimo de seis meses con vistas a realizar las acciones de recolocación a que el plan se refiere. La finalización del procedimiento se produce mediante la comunicación de la decisión empresarial tras la celebración del periodo de consultas a los representantes de los trabajadores y a la autoridad laboral, momento a partir del cual el empresario podrá comenzar a notificar los despidos a los trabajadores afectados por los mismos, siempre respetando el plazo mínimo de treinta días desde el inicio del despido colectivo y las prioridades de permanencia de determinados colectivos a las que también alude la norma. Este mismo capítulo alude igualmente a las actuaciones de la autoridad laboral y de la Inspección de Trabajo y Seguridad Social en el desarrollo del periodo de consultas que incluyen, no sólo las de advertencia o recomendación, sino también las de mediación o asistencia que resulten convenientes para resolver los problemas planteados por el despido colectivo. Se detalla el contenido y el alcance del informe de la Inspección de Trabajo y Seguridad Social, que deberá versar sobre los extremos de la comunicación empresarial, pero también sobre el cumplimiento del periodo de consultas y sobre los criterios tenidos en cuenta para seleccionar a los trabajadores afectados por los despidos, a los efectos de verificar que la empresa no incurre en discriminación prohibida, así como el contenido y la suficiencia del plan de recolocación externa y de las medidas sociales de acompañamiento.

El capítulo II se refiere a los procedimientos de suspensión de contratos o de reducción de jornada por causas económicas, técnicas, organizativas o de producción incluyendo las notas características de los mismos y, finalmente, el capítulo III contiene una serie de reglas comunes a ambos tipos de procedimientos, los de despido colectivo y los de suspensión de contratos o reducción de jornada en materias tales como la determinación de la autoridad laboral competente para la realización de las funciones correspondientes en el ámbito del procedimiento, así como las reglas de legitimación para intervenir en representación de los trabajadores, la comisión negociadora de los procedimientos y el régimen de adopción de acuerdos en el periodo de consultas de los procedimientos. En estos aspectos comunes, el Reglamento aprobado por el presente real decreto es tributario de su predecesor, garantizando así una cierta continuidad en la práctica jurídica ya implantada durante el tiempo de su vigencia.

El título II contiene el régimen jurídico de los procedimientos de extinción y suspensión de relaciones de trabajo y reducción de jornada motivados por fuerza mayor, que exige, como viene siendo habitual en nuestro derecho, una constatación previa por parte de la autoridad laboral del evento en que dicha fuerza mayor consiste. Como se ha dicho anteriormente, en estos casos, se configura un verdadero procedimiento administrativo dirigido a obtener una respuesta de la autoridad administrativa laboral susceptible de impugnación administrativa y judicial.

El título III se dedica al establecimiento de normas específicas de los procedimientos de despido colectivo del personal laboral al servicio de los entes, organismos y entidades que forman parte del sector público, de conformidad con lo establecido en la disposición adicional vigésima del Estatuto de los Trabajadores. A tal fin es preciso distinguir entre aquellos entes, organismos y entidades que forman parte del sector público, tal y como están relacionados en el artículo 3.1 del Texto Refundido de la Ley de contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, en función de que tengan o no la consideración de Administraciones Públicas conforme a lo indicado en el artículo 3.2 de dicho Texto Legal: Para las que tengan dicha consideración se establecen unas normas específicas de procedimiento en el Capítulo II de dicho Título en atención a las particularidades que presenta la determinación de las causas de los despidos colectivos en las Administraciones Públicas de acuerdo con lo señalado en la mencionada disposición adicional vigésima del Estatuto de los Trabajadores. Para aquellos entes, organismos y entidades que formen parte del sector público pero no tengan la caracterización de Administraciones Públicas en el sentido indicado, se aplicarán las reglas generales expuestas en el Título I, tanto en lo concerniente a la definición de las causas de los despidos como en lo relativo al procedimiento aplicable.

Las disposiciones de la parte final a destacar son las relativas a las especialidades aplicables a los procedimientos de despido colectivo en empresas con beneficios que afecten a trabajadores de cincuenta o más años, en orden a la determinación de la aportación económica a que se refiere la disposición adicional decimosexta de la Ley 27/2011, de 1 de agosto, sobre actualización, adecuación y modernización del sistema de Seguridad Social, a que también ha dado nueva redacción la Ley 3/2012, de 6 de julio.

Con carácter previo a la aprobación del presente real decreto han sido consultadas las organizaciones empresariales y sindicales más representativas. Asimismo, han sido consultadas las Comunidades Autónomas. En su virtud, a propuesta conjunta de la Ministra de Empleo y Seguridad Social y del Ministro de Hacienda y Administraciones Públicas, de acuerdo con el Consejo de Estado y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 26 de octubre de 2012,

DISPONGO:

Artículo único. *Aprobación del Reglamento.*

Se aprueba el Reglamento de los procedimientos de despido colectivo y de suspensión de contratos y reducción de jornada, cuyo texto se incluye a continuación, en aplicación de la disposición final quinta del Texto Refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1995, de 24 de marzo, y la disposición final decimonovena, apartado 2, de la Ley 3/2012, de 6 de julio, de medidas urgentes para la reforma del mercado laboral.

Disposición adicional primera. *Información estadística.*

De acuerdo con lo establecido en la normativa vigente para la elaboración de la estadística de regulación de empleo, incluida en el Plan Estadístico Nacional, las autoridades laborales con competencia en materia de procedimientos de regulación de empleo remitirán en soporte informático a la Subdirección General de Estadística del Ministerio de Empleo y Seguridad Social los datos estadísticos individualizados de cada uno de los procedimientos de despido colectivo y de suspensión de contratos y reducción de jornada tramitados ante las mismas, con el contenido que se establezca en las disposiciones de aplicación y desarrollo de este real decreto.

Disposición adicional segunda. *Acreditación de las situaciones legales de desempleo.*

A efectos de completar la acreditación de la situación legal de desempleo, de conformidad con la disposición adicional sexagésimo tercera del Texto Refundido de la Ley General de la Seguridad Social, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1994, de 20 de junio, la autoridad laboral comunicará a la entidad gestora de las prestaciones por desempleo, la decisión del empresario adoptada al amparo de lo establecido en los artículos 51 o 47 del Estatuto de los Trabajadores, en la que deberá constar la fecha en la que el empresario ha comunicado su decisión a la autoridad laboral, la causa de la situación legal de desempleo, los trabajadores afectados, si el desempleo es total o parcial, y en el primer caso si es temporal o definitivo. Si fuese temporal se deberá hacer constar el plazo por el que se producirá la suspensión o reducción de jornada, y si fuera parcial se indicará el número de horas de reducción y el porcentaje que esta reducción supone respecto a la jornada diaria ordinaria de trabajo.

A la información dispuesta en el párrafo anterior se acompañará el informe evacuado por la Inspección de Trabajo y Seguridad Social previsto en el artículo 11 del Reglamento.

Disposición transitoria única. *Procedimientos iniciados.*

1. A los procedimientos incluidos en el ámbito de aplicación del Reglamento que se aprueba por el presente real decreto iniciados con anterioridad a su entrada en vigor, pero con posterioridad al 12 de febrero de 2012, les será de aplicación la normativa vigente en el momento de su inicio.

2. De acuerdo con lo dispuesto en el apartado 1 de la disposición transitoria décima de la Ley 3/2012, de 6 de julio, de medidas urgentes para la reforma del mercado laboral, los expedientes de regulación de empleo para la extinción o suspensión de los contratos de trabajo, o para la reducción de jornada que estuvieran en tramitación a 12 de febrero de 2012 se regirán por la normativa vigente en el momento de su inicio.

3. Conforme a lo dispuesto en el apartado 2 de la disposición transitoria décima de la referida Ley 3/2012, de 6 de julio, los expedientes de regulación de empleo para la extinción o la suspensión de los contratos de trabajo o para la reducción de la jornada, resueltos por la autoridad laboral y con vigencia en su aplicación a 12 de febrero de 2012, se regirán por la normativa en vigor cuando se dictó la resolución del expediente.

Disposición derogatoria única. *Derogación normativa.*

1. Queda derogado el Real Decreto 801/2011, de 10 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de los procedimientos de regulación de empleo y de actuación administrativa en materia de traslados colectivos.

2. Queda derogada la Orden ESS/487/2012, de 8 de marzo, sobre vigencia transitoria de determinados artículos del Reglamento de los procedimientos de regulación de empleo y de actuación administrativa en materia de traslados colectivos, aprobado por Real Decreto 801/2011, de 10 de junio.

3. Quedan derogados los apartados 1, a), 3 y 4 del artículo 1 del Real Decreto 625/1985, de 2 de abril, por el que se desarrolla la Ley 31/1984, de 2 de agosto, de protección por desempleo.

4. Asimismo, quedan derogadas todas las normas de igual o inferior rango en lo que contradigan o se opongan a lo dispuesto en este real decreto.

Disposición final primera. *Fundamento constitucional.*

Este real decreto se dicta al amparo de lo dispuesto en el artículo 149.1.7.^a de la Constitución Española, que atribuye al Estado la competencia exclusiva en materia de legislación laboral sin perjuicio de su ejecución por los órganos de las Comunidades Autónomas.

Se exceptúan de lo anterior la disposición adicional segunda, y la disposición final segunda del Real Decreto aprobatorio y la disposición adicional primera del Reglamento, que se dictan al amparo del artículo 149.1.17.^a, que atribuye al Estado la competencia en materia de régimen económico de la Seguridad Social. Asimismo, se exceptúan los artículos 41, 43, 47 y 48 del Reglamento, que se dictan al amparo del artículo 149.1.18.^a, que atribuye al Estado las bases del régimen jurídico de las Administraciones Públicas.

Disposición final segunda. *Modificación del Real Decreto 625/1985, de 2 de abril, por el que se desarrolla la Ley 31/1984, de 2 de agosto, de protección por desempleo.*

Uno. El artículo 22 del Real Decreto 625/1985, de 2 de abril, queda redactado como sigue:

«Artículo 22. Normas específicas de tramitación de la prestación por desempleo aplicables a los procedimientos de despido colectivo, de suspensión de contratos de trabajo y de reducción de jornada.

1. La empresa deberá comunicar a la Entidad Gestora de las prestaciones por desempleo, a través de los medios electrónicos establecidos en las disposiciones de aplicación y desarrollo, y con carácter previo a su efectividad, las medidas de despido colectivo adoptadas conforme al artículo 51 del Estatuto de los Trabajadores, así como las medidas de suspensión de contratos o de reducción de jornada adoptadas de acuerdo con el artículo 47 del Estatuto de los Trabajadores.

El contenido de dicha comunicación deberá incluir la siguiente información, que podrá ser completada de acuerdo con lo que establezcan las citadas disposiciones de desarrollo:

- a) El ámbito territorial de los despidos colectivos, suspensiones de contratos o reducciones de jornada.
- b) El nombre o razón social de la empresa, número de identificación fiscal, código de cuenta de cotización a la Seguridad Social y domicilio del centro o centros de trabajo afectados.
- c) La relación nominal de los trabajadores afectados y su número de identificación fiscal.
- d) En los supuestos de aplicación de medidas de suspensión de contratos o de reducción de jornada, la comunicación especificará los días concretos en que cada uno de los trabajadores va a quedar afectado por la medida de suspensión de contratos o reducción de jornada adoptada y, en este último caso, el horario de trabajo afectado por la reducción, durante todo el periodo que se extienda su vigencia. Cuando se produzcan variaciones en los datos inicialmente contenidos en la comunicación sobre la aplicación de las referidas medidas de suspensión de contratos o reducción de jornada, la empresa deberá comunicar dichas variaciones con carácter previo a que se produzcan.

Asimismo, la empresa acompañará a la comunicación el acuerdo empresarial remitido a la autoridad laboral. Este documento se remitirá igualmente a través de medios electrónicos.

2. En los supuestos de despido colectivo, suspensión de contratos o reducción de jornada por causa de fuerza mayor de los artículos 51.7 y 47.3 del Estatuto de los Trabajadores, en la resolución de la autoridad laboral figurarán, entre otros, los siguientes datos:

- a) Nombre o razón social de la empresa, domicilio del centro o centros de trabajo y código de cuenta de cotización a la Seguridad Social.
- b) Relación nominal de los trabajadores afectados y números de identificación fiscal de los mismos.
- c) Causa y carácter de la situación legal de desempleo de los trabajadores, consignando si el desempleo es total o parcial y, en el primer caso, si es temporal o definitivo. Si fuese temporal, se consignará el plazo previsto por la empresa para la suspensión y, si fuese parcial, se indicará el número de horas en que se reduce la jornada ordinaria.

Lo dispuesto en este apartado se entenderá sin perjuicio de la obligación empresarial de notificar el detalle de la aplicación de las medidas de suspensión de contratos y reducción de jornada en los términos previstos en el apartado precedente.

3. Con independencia de lo establecido en los apartados anteriores, a efectos del pago de las prestaciones por desempleo en los supuestos de suspensión del contrato de trabajo o reducción de la jornada del artículo 47 del Estatuto de los Trabajadores, la empresa deberá comunicar mensualmente a la Entidad Gestora de las prestaciones por desempleo los periodos de actividad e inactividad de todos los trabajadores afectados por la suspensión o la reducción de jornada.

El plazo máximo para efectuar la comunicación será el mes natural siguiente al mes al que se refieren los periodos de inactividad.

No obstante, no será exigible lo previsto en este apartado a las empresas que comuniquen en los términos del apartado 1 la aplicación de las medidas de suspensión de contratos o reducción de jornada de manera continuada e ininterrumpida durante todo el periodo de vigencia de la misma.

4. En los supuestos de suspensión de la relación laboral del artículo 47 del Estatuto de los Trabajadores o por resolución judicial adoptada en el seno de un procedimiento concursal, cuando el periodo de suspensión afecte exclusivamente a determinados días laborables del mes, a efectos del pago y consumo de las prestaciones por desempleo, dichos días laborables se multiplicarán por el coeficiente 1,25 a fin de computar la parte proporcional del descanso semanal, salvo que la suspensión afecte a cinco o seis días laborables consecutivos, en cuyo caso se abonarán y consumirán siete días de prestación por desempleo. El coeficiente se aplicará sobre el total de los días laborables del mes en los que no se haya prestado servicio a causa de la medida de suspensión, incluido el día 31.

En ningún caso la suma de los días a percibir por el trabajador en concepto de salarios y de prestaciones por desempleo podrá superar 31 días al mes.

Cuando el periodo de suspensión suponga la pérdida efectiva de ocupación todos los días laborables del mes, a efectos de pago y consumo de la prestación se abonarán 30 días, con independencia de los días naturales del mes».

Dos. El apartado 5 del artículo 13 del Real Decreto 625/1985, de 2 de abril, queda redactado como sigue:

«5. La entidad gestora también podrá admitir para los trabajadores fijos discontinuos y los que tengan reducida su jornada ordinaria de trabajo o suspendida su relación laboral en virtud de lo establecido en el artículo 47 del Estatuto de los Trabajadores, cuando dentro del mes tengan diversos períodos de actividad e inactividad, así como para los que habitualmente trabajen para una misma empresa con sucesivos contratos temporales dentro del mes, que la solicitud inicial, formulada en el plazo de los 15 días siguientes a la situación legal de desempleo, surta efectos de solicitud de reanudación por los períodos de inactividad, en cuyo caso, la empresa deberá comunicar a la entidad gestora cada mes la información indicada en el apartado anterior.»

Disposición final tercera. *Modificación del Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Inspección de Trabajo y Seguridad Social, aprobado por el Real Decreto 138/2000, de 4 de febrero.*

Se añade un nuevo apartado 3.bis) al artículo 33 del Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Inspección de Trabajo y Seguridad Social, aprobado por el Real Decreto 138/2000, de 4 de febrero:

«3.bis) En los expedientes de despidos colectivos, suspensión de contratos y reducción de jornada que afecten a centros de trabajo de una empresa ubicados en distintas Comunidades Autónomas, el preceptivo informe de la Inspección de Trabajo y Seguridad Social será emitido por la Dirección Especial de la Inspección de Trabajo y Seguridad Social, quien podrá recabar informe o cualquier tipo de colaboración de las estructuras territoriales de la Inspección. Mediante Resolución de la Autoridad Central de la Inspección de Trabajo y Seguridad Social se podrá adscribir el personal inspector o de apoyo necesario a la Dirección Territorial, para la realización de este o de otros cometidos que requieran igualmente unidad y homogeneidad de las actuaciones inspectoras.

En los expedientes de despidos colectivos, suspensión de contratos y reducción de jornada que afecten a centros de trabajo de una empresa ubicados en distintas provincias dentro de la misma Comunidad Autónoma, actuará un solo Inspector de Trabajo y Seguridad Social, designado para éste u otros cometidos que igualmente requieran identidad de criterio, por la Autoridad Central de la Inspección de Trabajo y Seguridad Social.

No obstante, las Comunidades Autónomas que hayan recibido el traspaso de funciones y servicios en materia de Función Pública Inspectoras referente a la Inspección de Trabajo y Seguridad Social, tendrán capacidad para designar al inspector de Trabajo a quien corresponda la realización de las funciones a que se refieren los dos párrafos anteriores.»

Disposición final cuarta. *Habilitación normativa.*

Se autoriza a la Ministra de Empleo y Seguridad Social para dictar cuantas disposiciones sean necesarias para la aplicación y desarrollo de lo establecido en el presente real decreto, en particular, para la determinación de la forma y contenido de la información estadística y para el tratamiento electrónico de los procedimientos de regulación de empleo a que se refiere la disposición adicional segunda del Reglamento que se aprueba por este real decreto.

Disposición final quinta. *Entrada en vigor.*

El presente real decreto y el Reglamento que aprueba entrarán en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

Dado en Madrid, el 29 de octubre de 2012.

JUAN CARLOS R.

REGLAMENTO DE LOS PROCEDIMIENTOS DE DESPIDO COLECTIVO Y DE SUSPENSIÓN DE CONTRATOS
Y REDUCCIÓN DE JORNADA

TÍTULO I

Procedimientos de despido colectivo y de suspensión de contratos y reducción de jornada por causas económicas, técnicas, organizativas y de producción

CAPÍTULO I

Del procedimiento de despido colectivo

Sección 1.ª Objeto del procedimiento

Artículo 1. *Objeto del procedimiento.*

1. De acuerdo con lo establecido en el artículo 51 del Estatuto de los Trabajadores, Texto Refundido aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1995, de 24 de marzo, la extinción de contratos de trabajo fundada en causas económicas, técnicas, organizativas o de producción, se llevará a efecto mediante el procedimiento establecido en este Reglamento en los supuestos en que en un periodo de noventa días tal extinción afecte al menos a:

- a) Diez trabajadores, en las empresas que ocupen menos de cien trabajadores.
- b) El 10 por 100 del número de trabajadores de la empresa en aquellas que ocupen entre cien y trescientos trabajadores.
- c) Treinta trabajadores en las empresas que ocupen más de trescientos trabajadores.

A efectos del cómputo de la plantilla de la empresa, se incluirá la totalidad de los trabajadores que presten servicios en la misma en el día en que se inicie el procedimiento, cualquiera que sea la modalidad contractual utilizada.

Para el cómputo del número de extinciones de contratos a que se refiere este apartado, se tendrán en cuenta asimismo cualesquiera otras producidas en el periodo de referencia por iniciativa del empresario en virtud de otros motivos no inherentes a la persona del trabajador distintos de los previstos en el artículo 49.1.c) del Estatuto de los Trabajadores, siempre que su número sea, al menos, de cinco.

2. A efectos de lo dispuesto en el apartado 1, se entiende que concurren causas económicas cuando de los resultados de la empresa se desprenda una situación económica negativa, en casos tales como la existencia de pérdidas actuales o previstas, o la disminución persistente de su nivel de ingresos ordinarios o ventas. En todo caso, se entenderá que la disminución es persistente si durante tres trimestres consecutivos el nivel de ingresos ordinarios o ventas de cada trimestre es inferior al registrado en el mismo trimestre del año anterior. Se entiende que concurren causas técnicas cuando se produzcan cambios, entre otros, en el ámbito de los medios o instrumentos de producción; causas organizativas cuando se produzcan cambios, entre otros, en el ámbito de los sistemas y métodos de trabajo del personal o en el modo de organizar la producción; y causas productivas cuando se produzcan cambios, entre otros, en la demanda de los productos o servicios que la empresa pretende colocar en el mercado.

3. Asimismo, se regirá por este Reglamento la extinción de los contratos de trabajo que afecte a la totalidad de la plantilla de la empresa, siempre que el número de trabajadores afectados sea superior a cinco, cuando aquélla se produzca como consecuencia de la cesación total de su actividad empresarial fundada en las mismas causas anteriormente señaladas.

Sección 2.ª Iniciación del procedimiento

Artículo 2. *Comunicación empresarial.*

El procedimiento de despido colectivo se iniciará por escrito, mediante la comunicación de la apertura del periodo de consultas dirigida por el empresario a los representantes legales de los trabajadores con el contenido especificado en el artículo 3, a la que deberá acompañarse, según la causa alegada, la documentación establecida en los artículos 4 y 5.

Artículo 3. *Documentación común a todos los procedimientos de despido colectivo.*

1. Cualquiera que sea la causa alegada para los despidos colectivos, la comunicación de inicio del periodo de consultas contendrá los siguientes extremos:

- a) La especificación de las causas del despido colectivo, conforme a lo establecido en el artículo 1.
- b) Número y clasificación profesional de los trabajadores afectados por el despido.

Cuando el procedimiento de despido colectivo afecte a más de un centro de trabajo, esta información deberá estar desglosada por centro de trabajo y, en su caso, provincia y Comunidad Autónoma.

c) Número y clasificación profesional de los trabajadores empleados habitualmente en el último año. Cuando el procedimiento de despido colectivo afecte a más de un centro de trabajo, esta información deberá estar desglosada por centro de trabajo y, en su caso, provincia y Comunidad Autónoma.

d) Periodo previsto para la realización de los despidos.

e) Criterios tenidos en cuenta para la designación de los trabajadores afectados por los despidos.

2. La referida comunicación deberá ir acompañada de una memoria explicativa de las causas del despido colectivo, según lo establecido en los artículos 4 y 5, y de los restantes aspectos relacionados en este apartado, así como, en su caso, del plan de recolocación externa previsto en el artículo 9.

3. Simultáneamente a la entrega de la comunicación a los representantes legales de los trabajadores, el empresario solicitará por escrito de estos la emisión del informe a que se refiere el artículo 64.5.a) y b) del Estatuto de los Trabajadores.

Artículo 4. Documentación en los despidos colectivos por causas económicas.

1. En los despidos colectivos por causas económicas, la documentación presentada por el empresario incluirá una memoria explicativa que acredite, en la forma señalada en los siguientes apartados, los resultados de la empresa de los que se desprenda una situación económica negativa.

2. Para la acreditación de los resultados alegados por la empresa, el empresario podrá acompañar toda la documentación que a su derecho convenga y, en particular, deberá aportar las cuentas anuales de los dos últimos ejercicios económicos completos, integradas por balance de situación, cuentas de pérdidas y ganancias, estado de cambios en el patrimonio neto, estado de flujos de efectivos, memoria del ejercicio e informe de gestión o, en su caso, cuenta de pérdidas y ganancias abreviada y balance y estado de cambios en el patrimonio neto abreviados, debidamente auditadas en el caso de empresas obligadas a realizar auditorías, así como las cuentas provisionales al inicio del procedimiento, firmadas por los administradores o representantes de la empresa que inicia el procedimiento. En el caso de tratarse de una empresa no sujeta a la obligación de auditoría de las cuentas, se deberá aportar declaración de la representación de la empresa sobre la exención de la auditoría.

3. Cuando la situación económica negativa alegada consista en una previsión de pérdidas, el empresario, además de aportar la documentación a que se refiere el apartado anterior, deberá informar de los criterios utilizados para su estimación. Asimismo, deberá presentar un informe técnico sobre el volumen y el carácter permanente o transitorio de esa previsión de pérdidas basado en datos obtenidos a través de las cuentas anuales, de los datos del sector al que pertenece la empresa, de la evolución del mercado y de la posición de la empresa en el mismo o de cualesquiera otros que puedan acreditar esta previsión.

4. Cuando la situación económica negativa alegada consista en la disminución persistente del nivel de ingresos o ventas, el empresario deberá aportar, además de la documentación prevista en el apartado 2, la documentación fiscal o contable acreditativa de la disminución persistente del nivel de ingresos ordinarios o ventas durante, al menos, los tres trimestres consecutivos inmediatamente anteriores a la fecha de la comunicación de inicio del procedimiento de despido colectivo, así como la documentación fiscal o contable acreditativa de los ingresos ordinarios o ventas registrados en los mismos trimestres del año inmediatamente anterior.

5. Cuando la empresa que inicia el procedimiento forme parte de un grupo de empresas, con obligación de formular cuentas consolidadas, deberán acompañarse las cuentas anuales e informe de gestión consolidados de la sociedad dominante del grupo debidamente auditadas, en el caso de empresas obligadas a realizar auditorías, durante el periodo señalado en el apartado 2, siempre que existan saldos deudores o acreedores con la empresa que inicia el procedimiento. Si no existiera obligación de formular cuentas consolidadas, además de la documentación económica de la empresa que inicia el procedimiento a que se ha hecho referencia, deberán acompañarse las de las demás empresas del grupo debidamente auditadas, en el caso de empresas obligadas a realizar auditorías, siempre que dichas empresas tengan su domicilio social en España, tengan la misma actividad o pertenezcan al mismo sector de actividad y tengan saldos deudores o acreedores con la empresa que inicia el procedimiento.

Artículo 5. Documentación en los despidos colectivos por causas técnicas, organizativas o de producción.

1. En los despidos colectivos por causas técnicas, organizativas o de producción, la documentación presentada por el empresario incluirá una memoria explicativa de las causas técnicas, organizativas o de producción que justifican el despido colectivo, que acredite, en la forma señalada en el siguiente apartado, la concurrencia de alguna de las causas señaladas.

2. El empresario deberá aportar los informes técnicos que acrediten, en su caso, la concurrencia de las causas técnicas, derivadas de los cambios, entre otros, en los medios e instrumentos de producción; la concurrencia de las causas organizativas derivadas de los cambios, entre otros, en el ámbito de los sistemas y métodos de trabajo del personal o en el

modo de organizar la producción o la concurrencia de las causas productivas derivadas de los cambios, entre otros, en la demanda de los productos y servicios que la empresa pretende colocar en el mercado.

Artículo 6. *Comunicación del inicio del procedimiento a la autoridad laboral.*

1. El empresario hará llegar a la autoridad laboral simultáneamente a la comunicación remitida a los representantes legales de los trabajadores, copia del escrito a que se refiere el artículo 2, así como la documentación señalada en el artículo 3 y en los artículos 4 y 5, según las causas del despido. Además, deberá acompañar copia del escrito de solicitud de informe a los representantes legales de los trabajadores a que se refiere el artículo 3.3.

2. Asimismo remitirá la información sobre la composición de la representación de los trabajadores, así como de la comisión negociadora del procedimiento de despido colectivo, especificando, en el supuesto de ser varios los centros de trabajo afectados, si la negociación se realiza a nivel global o diferenciada por centros de trabajo. Igualmente deberá remitir información sobre los centros de trabajo sin representación unitaria y escrito de comunicación a que se refiere el artículo 26.4 o, en su caso, las actas relativas a la atribución de la representación a la comisión mencionada en dicho artículo.

3. Recibida la comunicación de iniciación del procedimiento de despido colectivo a que se refiere el artículo 2, la autoridad laboral dará traslado de la misma, incluyendo la documentación a que se refiere el apartado 1 y la información a que se refiere el apartado 2, a la entidad gestora de las prestaciones por desempleo, así como a la Inspección de Trabajo y Seguridad Social a efectos de la emisión del informe a que se refiere el artículo 11.

Cuando el procedimiento de despido colectivo incluya a trabajadores respecto de los que deba aplicarse lo dispuesto en el artículo 51.9 del Estatuto de los Trabajadores, la autoridad laboral remitirá a la Administración de la Seguridad Social copia de la comunicación a que se refiere el artículo 2, incluyendo la documentación común a que se refiere el artículo 3.

4. Si la comunicación de iniciación del procedimiento de despido colectivo por causas económicas, técnicas, organizativas o de producción no reuniese los requisitos exigidos, la autoridad laboral lo advertirá así al empresario, especificando los mismos, y remitiendo copia del escrito a los representantes de los trabajadores y a la Inspección de Trabajo y Seguridad Social.

Si durante el periodo de consultas la Inspección de Trabajo y Seguridad Social observase que la comunicación empresarial no reúne los requisitos exigidos, lo comunicará, antes de la finalización de aquel, a la autoridad laboral para que proceda conforme a lo dispuesto en el párrafo anterior.

La advertencia de la autoridad laboral a que se refiere este apartado no supondrá la paralización ni la suspensión del procedimiento.

5. Si la autoridad laboral que recibe la comunicación a que se refiere el apartado 1 careciera de competencia según lo dispuesto en el artículo 25, deberá dar traslado de la misma a la autoridad laboral que resultara competente, dando conocimiento de ello simultáneamente al empresario y a los representantes de los trabajadores.

Sección 3.ª Desarrollo del periodo de consultas

Artículo 7. *Periodo de consultas.*

1. El periodo de consultas tendrá por objeto llegar a un acuerdo entre la empresa y los representantes de los trabajadores. La consulta deberá versar, como mínimo, sobre las posibilidades de evitar o reducir los despidos colectivos y de atenuar sus consecuencias mediante el recurso a medidas sociales de acompañamiento, tales como medidas de recolocación o acciones de formación o reciclaje profesional para la mejora de la empleabilidad. A tal fin los representantes de los trabajadores deberán disponer desde el inicio del periodo de consultas de la documentación preceptiva establecida en los artículos 3, 4 y 5 y las partes deberán negociar de buena fe.

2. A la apertura del periodo de consultas se fijará un calendario de reuniones a celebrar dentro del mismo, que respetará lo establecido en este artículo, si bien las partes podrán acordar de otra forma el número de reuniones e intervalos entre las mismas.

3. Salvo pacto en contrario, conforme a lo establecido en el apartado anterior, la primera reunión del periodo de consultas se celebrará en un plazo no inferior a tres días desde la fecha de la entrega de la comunicación a que se refiere el artículo 6.1.

4. En empresas de menos de cincuenta trabajadores, el periodo de consultas tendrá una duración no superior a quince días naturales. Salvo pacto en contrario, conforme a lo establecido en el apartado 2, se deberán celebrar durante el mismo, al menos, dos reuniones, separadas por un intervalo no superior a seis días naturales, ni inferior a tres días naturales.

5. En empresas de cincuenta o más trabajadores, el periodo de consultas tendrá una duración no superior a treinta días naturales. Salvo pacto en contrario, conforme a lo establecido en el apartado 2, se deberán celebrar durante el mismo, al menos, tres reuniones, separadas por un intervalo no superior a nueve días naturales ni inferior a cuatro días naturales.

6. No obstante lo dispuesto en los apartados anteriores, el periodo de consultas podrá darse por finalizado en todo caso cuando las partes alcancen un acuerdo. Igualmente, las partes, de común acuerdo, podrán en cualquier momento dar por finalizado el periodo de consultas, por entender que no resulta posible alcanzar acuerdo alguno, debiendo comunicarlo expresamente a la autoridad laboral.

7. De todas las reuniones celebradas en el periodo de consultas se levantará acta, que deberán firmar todos los

asistentes.

Artículo 8. *Medidas sociales de acompañamiento.*

1. A efectos de lo establecido en el apartado 1 del artículo anterior, entre las medidas para evitar o reducir los despidos colectivos se podrán considerar, entre otras, las siguientes:

- a) La recolocación interna de los trabajadores dentro de la misma empresa o, en su caso, en otra del grupo de empresas del que forme parte.
- b) Movilidad funcional de los trabajadores, conforme a lo dispuesto en el artículo 39 del Estatuto de los Trabajadores.
- c) Movilidad geográfica de los trabajadores, conforme a lo dispuesto en el artículo 40 del Estatuto de los Trabajadores.
- d) Modificaciones sustanciales de condiciones de trabajo de los trabajadores, conforme a lo dispuesto en el artículo 41 del Estatuto de los Trabajadores.
- e) Inaplicación de las condiciones de trabajo previstas en el convenio colectivo aplicable conforme a lo dispuesto en el artículo 82.3 del Estatuto de los Trabajadores.
- f) Acciones de formación o reciclaje profesional de los trabajadores que puedan contribuir a la continuidad del proyecto empresarial.
- g) Cualquier otra medida organizativa, técnica o de producción dirigida a reducir el número de trabajadores afectados.

2. Entre las medidas para atenuar las consecuencias en los trabajadores afectados, podrán considerarse, entre otras, las siguientes:

- a) El derecho de reingreso preferente en las vacantes del mismo o similar grupo profesional que se produzcan en la empresa dentro del plazo que se estipule.
- b) La recolocación externa de los trabajadores a través de empresas de recolocación autorizadas. Sin perjuicio de lo establecido en el artículo siguiente, en el caso de que se consideren estas medidas, deberá incluirse en la documentación del procedimiento, además de la concreción y detalle de las mismas, la identificación de la empresa de recolocación autorizada para llevarlas a cabo.
- c) Acciones de formación o reciclaje profesional para la mejora de la empleabilidad de los trabajadores.
- d) Promoción del empleo por cuenta propia como autónomos o en empresas de economía social, siempre que no persigan la continuidad de la prestación laboral de los trabajadores afectados hacia la misma empresa mediante contratos de obras o de servicios o tipos contractuales análogos que tengan por fin la elusión en fraude de ley de las obligaciones dimanantes del contrato de trabajo.
- e) Medidas compensatorias de los gastos derivados de la movilidad geográfica.
- f) Medidas compensatorias de las diferencias salariales con un nuevo empleo.

Artículo 9. *Plan de recolocación externa.*

1. De acuerdo con lo establecido en el artículo 51 del Estatuto de los Trabajadores, las empresas que lleven a cabo un despido colectivo de más de cincuenta trabajadores deberán incluir en todo caso en la documentación que acompaña la comunicación al inicio del procedimiento, un plan de recolocación externa para los trabajadores afectados por el despido colectivo, a través de empresas de recolocación autorizadas.

2. El plan deberá garantizar a los trabajadores afectados por el despido colectivo, con especial extensión e intensidad a los de mayor edad, una atención continuada por un periodo mínimo de seis meses, con vistas a la realización de las acciones a que se refieren los apartados siguientes.

3. El plan de recolocación presentado por la empresa al inicio del procedimiento deberá contener medidas efectivas adecuadas a su finalidad en las siguientes materias:

- a) De intermediación consistentes en la puesta en contacto de las ofertas de trabajo existentes en otras empresas con los trabajadores afectados por el despido colectivo.
- b) De orientación profesional destinadas a la identificación del perfil profesional de los trabajadores para la cobertura de puestos de trabajo en las posibles empresas destinatarias de la recolocación.
- c) De formación profesional dirigidas a la capacitación de los trabajadores para el desempeño de las actividades laborales en dichas empresas.
- d) De atención personalizada destinadas al asesoramiento de los trabajadores respecto de todos los aspectos relacionados con su recolocación, en especial, respecto de la búsqueda activa de empleo por parte de los mismos.

4. El contenido del plan de recolocación podrá ser concretado o ampliado a lo largo del periodo de consultas, si bien al finalizar el mismo deberá ser presentada su redacción definitiva.

5. A efectos del cómputo del número de trabajadores a que se refiere el apartado 1 se tendrán también en cuenta los

trabajadores cuyos contratos de trabajo se hayan extinguido por iniciativa de la empresa o empresas del mismo grupo, en virtud de motivos no inherentes a la persona del trabajador distintos de los previstos en el artículo 49.1.c) del Estatuto de los Trabajadores, siempre que dichas extinciones de contratos se hayan producido dentro de los noventa días inmediatamente anteriores al inicio del despido colectivo.

Artículo 10. *Actuaciones de la autoridad laboral.*

1. La autoridad laboral velará por la efectividad del periodo de consultas pudiendo remitir, en su caso, advertencias y recomendaciones a las partes, que no supondrán, en ningún caso, la paralización ni la suspensión del procedimiento. La autoridad laboral dará traslado a ambas partes de los escritos que contengan dichas advertencias o recomendaciones, aun cuando se dirijan a una de ellas en particular.

Los representantes de los trabajadores podrán dirigir en cualquier fase del procedimiento observaciones a la autoridad laboral sobre las cuestiones que estimen oportunas. La autoridad laboral, a la vista de las mismas, podrá actuar conforme a lo indicado en el párrafo anterior.

El empresario deberá responder por escrito a la autoridad laboral, antes de la finalización del periodo de consultas, sobre las advertencias o recomendaciones que le hubiere formulado esta. De dicho escrito el empresario trasladará copia a los representantes legales de los trabajadores.

2. La autoridad laboral podrá realizar durante el periodo de consultas, a petición de cualquiera de las partes, o por propia iniciativa, actuaciones de asistencia. En especial, podrá dirigir a las partes propuestas y recomendaciones sobre las medidas sociales de acompañamiento y, en su caso, sobre el contenido e implantación del plan de recolocación externa, teniendo en cuenta la situación económica de la empresa.

3. La autoridad laboral podrá igualmente, con el fin de buscar soluciones a los problemas planteados por el despido colectivo, realizar actuaciones de mediación a petición conjunta de las partes.

Las actuaciones de mediación y asistencia a que se refiere este apartado y el anterior podrán ser realizadas por la autoridad laboral con la asistencia y apoyo de la Inspección de Trabajo y Seguridad Social.

Artículo 11. El informe de la Inspección de Trabajo y Seguridad Social.

1. Recibida la comunicación del empresario a que se refiere el artículo 12.1, la autoridad laboral dará traslado de la misma a la Inspección de Trabajo y Seguridad Social junto con la documentación especificada en los apartados 2 y 3 de dicho artículo, a efectos de la emisión del preceptivo informe.

2. El informe deberá ser evacuado en el improrrogable plazo de quince días desde la notificación a la autoridad laboral de la finalización del periodo de consultas, y quedará incorporado al procedimiento. El informe versará sobre los extremos de dicha comunicación y sobre el desarrollo del periodo de consultas de acuerdo con lo establecido en los apartados siguientes.

3. El informe constatará que la documentación presentada por el empresario en relación con las causas del despido se ajusta a la exigida en los artículos 4 y 5 en función de la concreta causa alegada para despedir.

4. A efectos de lo dispuesto en el artículo 51.6 del Estatuto de los Trabajadores, la Inspección de Trabajo y Seguridad Social informará cuando compruebe que concurre fraude, dolo, coacción o abuso de derecho en la conclusión del acuerdo adoptado en el periodo de consultas. Además, si considerase que el acuerdo tiene por objeto la obtención indebida de prestaciones por desempleo por parte de los trabajadores, así se hará constar en el informe, para su valoración por la entidad gestora de las prestaciones por desempleo.

5. El informe constatará la inclusión del resto de los extremos contemplados en el artículo 3 y, en especial, verificará que los criterios utilizados para la designación de los trabajadores afectados por el despido no resultan discriminatorios por los motivos contemplados en el artículo 17.1 del Estatuto de los Trabajadores, sin perjuicio del cumplimiento de las prioridades de permanencia en la empresa a que se refiere el artículo 13 del Reglamento.

6. El informe verificará que se ha cumplido lo establecido en el artículo 7 respecto al periodo de consultas.

7. Asimismo, la Inspección de Trabajo y Seguridad Social deberá informar sobre el contenido de las medidas sociales de acompañamiento que se hayan podido prever y, en especial, comprobará que las empresas obligadas a ello han presentado el plan de recolocación externa a que se refiere el artículo 9 y que éste cumple los requisitos exigidos en dicho artículo.

Sección 4.ª Finalización del procedimiento

Artículo 12. *Comunicación de la decisión empresarial de despido colectivo.*

1. A la finalización del periodo de consultas, el empresario comunicará a la autoridad laboral competente el resultado del mismo. Si se hubiera alcanzado acuerdo, trasladará a la autoridad laboral copia íntegra del mismo. En todo caso, comunicará a los representantes de los trabajadores y a la autoridad laboral la decisión sobre el despido colectivo que realiza, actualizando, en su caso, los extremos de la comunicación a que se refiere el artículo 3.1. La comunicación que proceda se realizará como máximo en el plazo de quince días a contar desde la fecha de la última reunión celebrada en el periodo de consultas.

2. La comunicación a que se refiere el apartado anterior incluirá la documentación correspondiente a las medidas sociales de acompañamiento que se hubieran acordado u ofrecido por la empresa y el plan de recolocación externa en los casos de empresas obligadas a su realización.

3. La empresa deberá remitir a la autoridad laboral, además de la información a que se refieren los dos apartados anteriores, las actas de las reuniones del periodo de consultas debidamente firmadas por todos los asistentes.

4. Transcurrido el plazo a que se refiere el apartado 1 sin que el empresario haya comunicado la decisión de despido colectivo indicada en dicho apartado, se producirá la caducidad del procedimiento de despido colectivo, lo que impedirá al empresario proceder conforme a lo señalado en el artículo 14, sin perjuicio, en su caso, de la posibilidad de iniciar un nuevo procedimiento.

5. La autoridad laboral dará traslado de la comunicación empresarial a que se refiere el apartado 1 a la entidad gestora de las prestaciones por desempleo y a la Administración de la Seguridad Social cuando el procedimiento de despido colectivo incluya a trabajadores respecto de los que deba aplicarse lo dispuesto en el artículo 51.9 del Estatuto de los Trabajadores, haciendo constar en todo caso la fecha en la que el empresario le ha remitido dicha comunicación.

Artículo 13. Prioridad de permanencia en la empresa.

1. Conforme a lo establecido en el artículo 51.5 y 68.b) del Estatuto de los Trabajadores y en el artículo 10.3 de la Ley Orgánica 11/1985, de 2 de agosto, de Libertad Sindical, los representantes legales de los trabajadores tendrán prioridad de permanencia en la empresa respecto de los demás trabajadores afectados por el procedimiento de despido colectivo.

2. Dicha prioridad de permanencia favorecerá igualmente a los trabajadores pertenecientes a otros colectivos cuando así se hubiera pactado en convenio colectivo o en el acuerdo alcanzado durante el periodo de consultas, tales como trabajadores con cargas familiares, mayores de determinada edad o personas con discapacidad.

3. La empresa deberá justificar en la decisión final de despido colectivo a que se refiere el artículo 12, la afectación de los trabajadores con prioridad de permanencia en la empresa.

Artículo 14. Notificación de los despidos.

1. Tras la comunicación de la decisión empresarial de despido colectivo a que se refiere el artículo 12, el empresario podrá comenzar a notificar los despidos de manera individual a los trabajadores afectados, lo que deberá realizar en los términos y condiciones establecidos en el artículo 53.1 del Estatuto de los Trabajadores.

2. En todo caso deberán haber transcurrido como mínimo treinta días entre la fecha de la comunicación de la apertura del periodo de consultas a la autoridad laboral a que se refiere el artículo 2 y la fecha de efectos de los despidos.

Artículo 15. Acciones ante la jurisdicción social.

1. La impugnación ante la jurisdicción social de los acuerdos y decisiones en materia de despidos colectivos se regirá por lo dispuesto en la Ley 36/2011, de 10 de octubre, reguladora de la Jurisdicción Social.

2. En caso de incumplimiento empresarial del pago de las indemnizaciones debidas por el despido o si existiese disconformidad respecto de su cuantía, el trabajador podrá, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 4.2.g) del Estatuto de los Trabajadores, demandar ante el Juzgado de lo Social competente el pago de la misma o, en su caso, el abono de las diferencias que a su juicio pudieran existir.

3. Asimismo, el incumplimiento de la obligación establecida sobre el plan de recolocación externa, así como de las medidas sociales de acompañamiento asumidas por el empresario, podrá dar lugar, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 4.2.g) del Estatuto de los Trabajadores, a la reclamación de su cumplimiento por parte de los trabajadores ante la jurisdicción social, sin perjuicio de las responsabilidades administrativas que procedan.

CAPÍTULO II

Suspensión del contrato de trabajo y reducción de jornada por causas económicas, técnicas, organizativas o de producción

Artículo 16. Régimen jurídico de la suspensión del contrato de trabajo y de la reducción de jornada por causas económicas, técnicas, organizativas o de producción.

1. El contrato de trabajo podrá suspenderse por las causas económicas, técnicas, organizativas o de producción a que se refiere el artículo 47 del Estatuto de los Trabajadores, con arreglo al procedimiento previsto en este capítulo cuando el cese de la actividad que venía desarrollando el trabajador afecte a días completos, continuados o alternos, durante al menos una jornada ordinaria de trabajo.

2. La jornada de trabajo podrá reducirse por las causas económicas, técnicas, organizativas o de producción a que se refiere el artículo 47 del Estatuto de los Trabajadores con arreglo al procedimiento previsto en este capítulo. Se entenderá por reducción de jornada la disminución temporal de entre un 10 y un 70 por ciento de la jornada de trabajo computada sobre la base de la jornada diaria, semanal, mensual o anual.

3. El alcance y duración de las medidas de suspensión de los contratos o de reducción de jornada se adecuarán a la situación coyuntural que se pretende superar.

4. La adopción de las medidas de suspensión de contratos o reducción de jornada no generará derecho a indemnización alguna a favor de los trabajadores afectados.

5. Durante las suspensiones de contratos de trabajo o las reducciones de jornada se promoverá el desarrollo de acciones formativas vinculadas a la actividad profesional de los trabajadores afectados cuyo objeto sea aumentar la polivalencia o incrementar su empleabilidad.

Artículo 17. *Iniciación del procedimiento.*

1. El procedimiento se iniciará por escrito, mediante la comunicación de la apertura del periodo de consultas dirigida por el empresario a los representantes legales de los trabajadores con el contenido especificado en el apartado siguiente y a la que deberá acompañarse, según la causa alegada, la documentación establecida en el artículo siguiente.

2. La comunicación de la apertura del periodo de consultas contendrá los siguientes extremos:

a) La especificación de las causas que motivan la suspensión de contratos o la reducción de jornada.

b) Número y clasificación profesional de los trabajadores afectados por las medidas de suspensión de contratos o reducción de jornada. Cuando el procedimiento afecte a más de un centro de trabajo, esta información deberá estar desglosada por centro de trabajo y, en su caso, provincia y Comunidad Autónoma.

c) Número y clasificación profesional de los trabajadores empleados habitualmente en el último año. Cuando el procedimiento de suspensión de contratos o reducción de jornada afecte a más de un centro de trabajo, esta información deberá estar desglosada por centro de trabajo y, en su caso, provincia y Comunidad Autónoma.

d) Concreción y detalle de las medidas de suspensión de contratos o reducción de jornada.

e) Criterios tenidos en cuenta para la designación de los trabajadores afectados por las medidas de suspensión de contratos o reducción de jornada.

La referida comunicación deberá ir acompañada de una memoria explicativa de las causas de la suspensión de contratos o reducción de jornada y restantes aspectos relacionados en este apartado.

3. Simultáneamente a la entrega de la comunicación a los representantes legales de los trabajadores, el empresario solicitará por escrito de estos la emisión del informe a que se refiere el artículo 64.5.a) y b), del Estatuto de los Trabajadores.

Artículo 18. *Documentación.*

1. La documentación justificativa que debe acompañar a la comunicación de la apertura del periodo de consultas será la necesaria para acreditar la concurrencia de la causa y que se trata de una situación coyuntural de la actividad de la empresa.

2. En el caso de que la causa aducida por la empresa sea de índole económica, la documentación exigible será la indicada en el artículo 4, con las siguientes particularidades:

a) Se limitará a la del último ejercicio económico completo, así como a las cuentas provisionales del vigente a la presentación de la comunicación por la que se inicia el procedimiento.

b) En caso de que la causa aducida consista en la disminución persistente del nivel de ingresos ordinarios o ventas, el empresario deberá aportar, además de la documentación prevista en la letra a), la documentación fiscal o contable acreditativa de la disminución persistente del nivel de ingresos ordinarios o ventas durante, al menos, los dos trimestres consecutivos inmediatamente anteriores a la fecha de la comunicación de inicio del procedimiento de suspensión de contratos o reducción de jornada, así como la documentación fiscal o contable acreditativa de los ingresos ordinarios o ventas registrados en los mismos trimestres del año inmediatamente anterior.

3. Cuando se aleguen por la empresa causas técnicas, organizativas o de producción, la documentación presentada por el empresario incluirá una memoria explicativa de dichas causas que acredite la concurrencia de las mismas, aportando los informes técnicos oportunos en los términos señalados en el artículo 5.2.

Artículo 19. *Comunicación del inicio del procedimiento a la autoridad laboral.*

1. El empresario hará llegar a la autoridad laboral simultáneamente a su entrega a los representantes legales de los trabajadores, copia de la comunicación a que se refiere el artículo 17, así como la documentación señalada en el artículo 18.

2. Asimismo remitirá la información sobre la composición de la representación de los trabajadores, así como de la comisión negociadora del procedimiento de suspensión de contratos o reducción de jornada, especificando, en el supuesto de ser varios los centros de trabajo afectados, si la negociación se realiza a nivel global o diferenciada por centros de trabajo. Igualmente deberá remitir información sobre los centros de trabajo sin representación unitaria y escrito de comunicación a que se refiere el artículo 26.4 o, en su caso, actas relativas a la atribución de la representación a la comisión mencionada

en dicho artículo.

3. Recibida la comunicación de iniciación del procedimiento de suspensión de contratos o reducción de jornada a que se refiere el artículo 17.1, la autoridad laboral dará traslado de la misma, incluyendo la documentación a que se refiere el apartado 1 y la información a que se refiere el apartado 2, a la entidad gestora de las prestaciones por desempleo, así como a la Inspección de Trabajo y Seguridad Social.

4. Si la comunicación de iniciación del procedimiento de suspensión de contratos o de reducción de jornada por causas económicas, técnicas, organizativas o de producción no reuniese los requisitos exigidos, la autoridad laboral así lo advertirá al empresario, remitiendo copia del escrito a los representantes de los trabajadores y a la Inspección de Trabajo y Seguridad Social.

Si durante el periodo de consultas la Inspección de Trabajo y Seguridad Social observase que la comunicación empresarial no reúne los requisitos exigidos, dará traslado a la autoridad laboral para que proceda conforme a lo dispuesto en el párrafo anterior.

La advertencia de la autoridad laboral a que se refiere el párrafo anterior no supondrá la paralización ni la suspensión del procedimiento.

5. Si la autoridad laboral que recibe la comunicación a que se refiere el apartado 1 careciera de competencia según lo dispuesto en el artículo 25, deberá dar traslado de la misma a la autoridad laboral que resultara competente, dando conocimiento de ello simultáneamente al empresario y a los representantes de los trabajadores.

Artículo 20. *Periodo de consultas.*

1. El periodo de consultas tendrá por objeto llegar a un acuerdo entre la empresa y los representantes de los trabajadores sobre las medidas de suspensión de contratos o de reducción de jornada. A tal fin, los representantes de los trabajadores deberán disponer desde el inicio de periodo de consultas de la comunicación y documentación preceptiva establecida en los artículos 17 y 18, y las partes deberán negociar de buena fe.

2. A la apertura del periodo de consultas se fijará un calendario de reuniones a celebrar dentro del mismo, que respetará lo establecido en este artículo, si bien las partes podrán acordar de otra forma el número de reuniones e intervalos entre las mismas.

Salvo pacto en contrario, conforme a lo establecido en el párrafo anterior, la primera reunión se celebrará en un plazo no inferior a un día desde la fecha de la entrega de la comunicación a que se refiere el artículo 19.1.

3. El periodo de consultas tendrá una duración no superior a quince días. Salvo pacto en contrario, conforme a lo dispuesto en el apartado 2, se deberán celebrar, al menos, dos reuniones, separadas por un intervalo no superior a siete días ni inferior a tres.

4. No obstante lo dispuesto en los apartados anteriores, el periodo de consultas podrá darse por finalizado en todo caso cuando las partes alcancen un acuerdo.

5. De todas las reuniones se levantará acta, que firmarán todos los asistentes.

6. A la finalización del periodo de consultas, el empresario comunicará a la autoridad laboral competente el resultado del mismo. Si se hubiera alcanzado acuerdo, trasladará a la autoridad laboral copia íntegra del mismo. En todo caso, comunicará a los representantes de los trabajadores y a la autoridad laboral su decisión sobre la suspensión de contratos o reducción de jornada, actualizando, en su caso, los extremos de la comunicación empresarial a que se refiere el artículo 17, en el plazo máximo de quince días a contar desde la fecha de la última reunión celebrada en el periodo de consultas, acompañando las actas de las reuniones celebradas durante el mismo.

En todo caso, la comunicación deberá contemplar el calendario con los días concretos de suspensión de contratos o reducción de jornada individualizados por cada uno de los trabajadores afectados. En el supuesto de reducción de la jornada, se determinará el porcentaje de disminución temporal, computada sobre la base diaria, semanal, mensual o anual, los periodos concretos en los que se va a producir la reducción así como el horario de trabajo afectado por la misma, durante todo el periodo que se extienda su vigencia.

7. Transcurrido el plazo a que se refiere el apartado anterior sin que el empresario haya comunicado la decisión indicada en dicho apartado, se producirá la terminación del procedimiento por caducidad, lo que impedirá al empresario proceder conforme a lo señalado en el artículo 23, sin perjuicio, en su caso, de la posibilidad de iniciar un nuevo procedimiento.

8. La autoridad laboral dará traslado de la comunicación empresarial a que se refiere el apartado 6 a la entidad gestora de las prestaciones por desempleo, haciendo constar en todo caso la fecha en la que el empresario le ha remitido dicha comunicación.

Artículo 21. *Actuaciones de la autoridad laboral.*

1. La autoridad laboral velará por la efectividad del periodo de consultas pudiendo remitir, en su caso, advertencias y recomendaciones a las partes que no supondrán, en ningún caso, la paralización ni la suspensión del procedimiento. La autoridad laboral dará traslado a ambas partes de los escritos que contengan dichas advertencias o recomendaciones, aun cuando se dirijan a una de ellas en particular.

El empresario deberá responder por escrito a la autoridad laboral antes de la finalización del periodo de consultas

sobre las advertencias o recomendaciones que le hubiere formulado esta.

2. Los representantes de los trabajadores podrán dirigir en cualquier fase del procedimiento observaciones a la autoridad laboral sobre las cuestiones que estimen oportunas. La autoridad laboral, a la vista de las mismas, podrá actuar conforme lo indicado en el apartado anterior.

Artículo 22. Informe de la Inspección de Trabajo y Seguridad Social.

1. Recibida la comunicación del empresario a que se refiere el artículo 20.6, la autoridad laboral comunicará a la Inspección de Trabajo y Seguridad Social la finalización del periodo de consultas, dando traslado, en su caso, de la copia del acuerdo alcanzado y, en todo caso, de la decisión empresarial sobre la suspensión de contratos o reducción de jornada.

2. El informe deberá ser evacuado en el improrrogable plazo de quince días desde la notificación a la autoridad laboral de la finalización del periodo de consultas, y quedará incorporado al procedimiento. El informe de la Inspección de Trabajo y Seguridad Social versará sobre los extremos de la comunicación empresarial a que se refiere el artículo 17.2 y sobre el desarrollo del periodo de consultas y deberá seguir en su elaboración los criterios fijados en el artículo 11.

Artículo 23. Notificación de las medidas de suspensión o reducción de jornada a los trabajadores afectados.

Tras la comunicación de la decisión empresarial a que se refiere el artículo 20.6, el empresario podrá proceder a notificar individualmente a los trabajadores afectados la aplicación de las medidas de suspensión de contratos o reducción de jornada correspondientes, que surtirán efectos a partir de la fecha en que el empresario haya comunicado la mencionada decisión empresarial a la autoridad laboral, salvo que en ella se contemple una posterior.

La notificación individual a cada trabajador sobre las medidas de suspensión de contratos o reducción de jornada contemplará los días concretos afectados por dichas medidas y, en su caso, el horario de trabajo afectado por la reducción de jornada durante todo el periodo que se extienda su vigencia.

Artículo 24. Acciones ante la jurisdicción social.

La impugnación ante la jurisdicción social de los acuerdos y decisiones en materia de suspensión de contratos y reducción de jornada se regirá por lo dispuesto en la Ley 36/2011, de 10 de octubre, reguladora de la jurisdicción social.

CAPÍTULO III

Disposiciones comunes a los procedimientos de despido colectivo y de suspensión de contratos y reducción de jornada

Artículo 25. Autoridad laboral competente.

1. En el ámbito de las Comunidades Autónomas, cuando el procedimiento afecte a trabajadores que desarrollen su actividad o que se encuentren adscritos a centros de trabajo ubicados en su totalidad dentro del territorio de una Comunidad Autónoma, tendrá la consideración de autoridad laboral competente, el órgano que determine la Comunidad Autónoma respectiva.

2. En el ámbito de la Administración General del Estado, tendrá la consideración de autoridad laboral competente:

a) La Dirección General de Empleo del Ministerio de Empleo y Seguridad Social:

1.º Cuando los trabajadores afectados desarrollen su actividad o se encuentren adscritos a centros de trabajo ubicados en el territorio de dos o más Comunidades Autónomas, así como cuando presten servicios en Departamentos, entes, organismos o entidades encuadrados en la Administración General del Estado.

2.º Cuando el procedimiento afecte a empresas o centros de trabajo relacionados con créditos extraordinarios o avales acordados por el Gobierno de la Nación; con empresas pertenecientes al Patrimonio del Estado y, en general, aquellas que tengan la condición de sociedades mercantiles estatales de acuerdo con la Ley 47/2003, de 26 de noviembre, General Presupuestaria, o con la Ley 6/1997, de 14 de abril, de Organización y Funcionamiento de la Administración General del Estado, así como con empresas relacionadas directamente con la Defensa Nacional u otras cuya producción sea declarada de importancia estratégica nacional mediante norma con rango de ley.

b) La Delegación del Gobierno si la Comunidad Autónoma es uniprovincial o a la Subdelegación del Gobierno en la provincia, en los mismos supuestos a que se refiere el párrafo a), 2.º, de este apartado, siempre que el procedimiento afecte a centros de trabajo en el ámbito de una provincia, sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo d) de este apartado.

c) La Delegación del Gobierno en las ciudades de Ceuta o Melilla respectivamente, cuando los trabajadores afectados por el procedimiento desarrollen su actividad o se encuentren adscritos a centros de trabajo ubicados en dichas ciudades.

d) De acuerdo con lo previsto en el artículo 14 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, cuando los procedimientos en los casos establecidos

en los párrafos b) y c) puedan afectar a más de doscientos trabajadores o la medida tenga especial trascendencia social, la Dirección General de Empleo del Ministerio de Empleo y Seguridad Social podrá avocar la competencia para realizar las actuaciones que le encomienda el presente Reglamento.

3. Cuando el procedimiento afecte a trabajadores que desarrollen su actividad o se encuentren adscritos a centros de trabajo situados en el territorio de dos o más Comunidades Autónomas, pero el 85 por ciento, como mínimo, de plantilla de la empresa radique en el ámbito territorial de una Comunidad Autónoma y existan trabajadores afectados en la misma, corresponderá a la autoridad laboral competente de esa Comunidad Autónoma realizar la totalidad de las actuaciones de intervención en el procedimiento. En todo caso, deberá notificar a la Dirección General de Empleo del Ministerio de Empleo y Seguridad Social la finalización del periodo de consultas, trasladándole la copia del acuerdo alcanzado en el mismo, o en caso de concluir éste sin acuerdo, la decisión empresarial de despido colectivo.

4. En los casos de procedimientos con centros afectados en dos o más Comunidades Autónomas, la autoridad laboral competente para intervenir en el procedimiento según lo dispuesto en este artículo comunicará dicha intervención a las autoridades laborales de los territorios donde radican dichos centros de trabajo.

5. Asimismo, en los procedimientos en empresas cuya plantilla exceda de quinientos trabajadores, la autoridad laboral de la Comunidad Autónoma competente deberá informar del procedimiento a la Dirección General de Empleo del Ministerio de Empleo y Seguridad Social.

6. Lo dispuesto en este artículo se aplicará sin perjuicio de lo dispuesto en los correspondientes reales decretos sobre traspaso de funciones y servicios de la Administración del Estado a las Comunidades Autónomas en materia laboral.

Artículo 26. Interlocución en el periodo de consultas.

1. Estarán legitimados para intervenir como interlocutores ante la dirección de la empresa en el procedimiento de consultas a que se refiere este Reglamento los representantes legales de los trabajadores. Dicha intervención corresponderá a las secciones sindicales cuando estas así lo acuerden, siempre que tengan la representación mayoritaria en los comités de empresa o entre los delegados de personal.

2. Cuando la empresa tuviera varios centros de trabajo afectados por el procedimiento intervendrá, de manera preferente, el Comité Intercentros o el órgano de naturaleza similar creado mediante la negociación colectiva, si por esta vía tuvieran atribuida esta función.

3. En los casos de ausencia de representación legal de los trabajadores en la empresa, los trabajadores podrán atribuir su representación durante la tramitación del procedimiento a una comisión designada conforme a lo dispuesto en el artículo 41.4 del Estatuto de los Trabajadores.

A estos efectos, los trabajadores podrán optar por atribuir su representación, para la negociación de un acuerdo, a su elección:

a) A una comisión de un máximo de tres miembros integrada por trabajadores de la propia empresa y elegida por estos democráticamente.

Sin perjuicio de lo anterior, los representantes legales de los trabajadores de un centro de trabajo de la misma empresa podrán asumir a estos efectos y mediante el mismo sistema de designación la representación de los trabajadores del centro que carezca de representación legal.

b) A una comisión de igual número de componentes designados, según su representatividad, por los sindicatos más representativos y representativos del sector al que pertenece la empresa y que estuvieran legitimados para formar parte de la comisión negociadora del convenio colectivo de aplicación a la misma.

4. En cualquiera de los casos contemplados en el apartado 3, la designación de la comisión deberá realizarse en un plazo de cinco días a contar desde el inicio del periodo de consultas, sin que la falta de designación pueda suponer la paralización del mismo. La empresa deberá comunicar a los trabajadores la posibilidad de esta designación a la apertura del periodo de consultas, si no lo hubiera hecho antes, indicando que la falta de designación no impedirá la continuación del procedimiento.

5. En el supuesto de que la negociación se realice con una comisión cuyos miembros sean designados por los sindicatos, el empresario podrá atribuir su representación a las organizaciones empresariales en las que estuviera integrado, pudiendo ser las mismas más representativas a nivel autonómico, y con independencia de que la organización en la que esté integrado tenga carácter intersectorial o sectorial.

Artículo 27. Comisión negociadora de los procedimientos.

1. Las comisiones negociadoras de los procedimientos en representación de los trabajadores deberán establecer en su acta de constitución que se constituyen como órgano colegiado en cuanto a la formación de su voluntad y el carácter vinculante de sus decisiones.

2. Cuando el procedimiento afecte a varios centros de trabajo deberá concretarse si la negociación se realiza globalmente para la totalidad de los centros de trabajo de la empresa o de manera diferenciada por centros de trabajo.

Artículo 28. *Régimen de adopción de acuerdos en el periodo de consultas de los procedimientos.*

1. Los acuerdos en el periodo de consultas requerirán la conformidad de la mayoría de los miembros de la comisión negociadora que, en su conjunto, representen a la mayoría de los trabajadores del centro o centros de trabajo afectados. Sólo se considerará acuerdo colectivo en el periodo de consultas aquel que haya sido adoptado por la representación legal de los trabajadores o por la comisión indicada en el artículo 26.3.

2. En el supuesto de que la comisión negociadora esté integrada por representantes de varios centros de trabajo, para la atribución de la mayoría a esa comisión a los efectos de lo señalado en el apartado anterior, se aplicará lo que decida la propia comisión negociadora. En el caso de no existir una decisión al respecto, será considerado el porcentaje de representación que tenga, en cada caso, cada uno de sus integrantes.

3. Si el procedimiento afectase a varios centros de trabajo y se hubieran formado tantas comisiones negociadoras como centros afectados, se considerará que se ha alcanzado acuerdo en el periodo de consultas únicamente en los centros de trabajo donde haya votado a favor del mismo la mayoría de los miembros de la comisión negociadora de cada centro.

4. El empresario y la representación de los trabajadores podrán acordar, en cualquier momento del periodo de consultas, la sustitución del mismo por los procedimientos de mediación o de arbitraje que sean de aplicación en el ámbito de la empresa, en particular los regulados en los acuerdos sobre solución extrajudicial de conflictos laborales de nivel estatal o de nivel autonómico.

En todo caso, el procedimiento de mediación o arbitraje deberá desarrollarse dentro del plazo máximo de duración establecido para la consulta con los representantes de los trabajadores.

Artículo 29. *Archivo de las actuaciones por declaración de concurso.*

En el caso de que la empresa fuera declarada en situación de concurso antes de que la autoridad laboral reciba la comunicación de la decisión empresarial de despido colectivo a que se refiere el artículo 12 o de suspensión de contratos o reducción de jornada a que se refiere el artículo 20.6, la autoridad laboral procederá a archivar las actuaciones, dando traslado de las mismas al Juez del concurso, conforme a lo dispuesto en el artículo 64.1 de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal.

CAPÍTULO IV

Extinción de relaciones de trabajo por desaparición de la personalidad jurídica del contratante

Artículo 30. *Extinción de la personalidad jurídica del contratante.*

Según lo previsto en el artículo 49.1.g) del Estatuto de los Trabajadores, la extinción de relaciones de trabajo por extinción de la personalidad jurídica del contratante se regirá por el procedimiento establecido en el capítulo I del Título I de este Reglamento incluidas las disposiciones relativas a las medidas sociales de acompañamiento y al plan de recolocación externa.

TÍTULO II

Extinción y suspensión de relaciones de trabajo y reducción de jornada por fuerza mayor

Artículo 31. *Procedimientos de regulación de empleo por existencia de fuerza mayor.*

La existencia de fuerza mayor, como causa motivadora de la extinción y suspensión de los contratos de trabajo o de la reducción de jornada, deberá ser constatada por la autoridad laboral, cualquiera que sea el número de trabajadores afectados, previo procedimiento tramitado conforme a lo dispuesto en este Título.

La autoridad laboral competente se determinará conforme a lo establecido en el artículo 25.

Artículo 32. *Iniciación.*

El procedimiento se iniciará mediante solicitud de la empresa dirigida a la autoridad laboral competente, acompañada de los medios de prueba que estime necesarios, y simultánea comunicación a los representantes legales de los trabajadores.

Artículo 33. *Instrucción y resolución.*

1. La autoridad laboral competente recabará, con carácter preceptivo, informe de la Inspección de Trabajo y Seguridad Social y realizará o solicitará cuantas otras actuaciones o informes considere indispensables, dictando resolución en el plazo máximo de cinco días a contar desde la fecha de entrada de la solicitud en el registro del órgano competente para su tramitación.

2. En el caso de que figuren en el procedimiento y puedan ser tenidos en cuenta en la resolución otros hechos, alegaciones y pruebas distintos de los aportados por la empresa en su solicitud, se dará a ésta y a los representantes legales de los trabajadores el oportuno trámite de audiencia, que deberá realizarse en el término de un día.

3. La resolución de la autoridad laboral deberá limitarse, en su caso, a constatar la existencia de la fuerza mayor alegada por la empresa, correspondiendo a esta la decisión sobre la extinción de los contratos o la aplicación de medidas de suspensión de los contratos o reducción de jornada, que surtirán efectos desde la fecha del hecho causante de la fuerza mayor. La empresa deberá dar traslado de dicha decisión a los representantes de los trabajadores y a la autoridad laboral.

4. En el supuesto de que, instruido el procedimiento, no se haya constatado la existencia de la fuerza mayor alegada, se podrá iniciar el oportuno procedimiento de despido colectivo o de suspensión de contratos o reducción de jornada, de acuerdo con lo establecido en el Título I.

5. Sin perjuicio de lo señalado en el apartado anterior, la resolución de la autoridad laboral que no haya constatado la existencia de fuerza mayor por la empresa podrá ser impugnada por el empresario ante la jurisdicción social.

6. Los trabajadores podrán impugnar la decisión empresarial sobre la extinción de contratos o las medidas de suspensión de contratos o reducción de jornada en los términos establecidos en los artículos 15 y 24.

TÍTULO III

Normas específicas de los procedimientos de despido colectivo del personal laboral al servicio de los entes, organismos y entidades que forman parte del sector público

CAPÍTULO I

Normativa aplicable

Artículo 34. Normativa aplicable a los procedimientos de despido colectivo por causas económicas, técnicas, organizativas o de producción en el sector público.

1. Los procedimientos de despido colectivo contemplados en la disposición adicional vigésima del Estatuto de los Trabajadores se regirán por las normas contenidas en el presente título.

2. Dichos procedimientos se desarrollarán en el marco de los mecanismos preventivos y correctivos regulados en la normativa de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera de las Administraciones Públicas.

3. En los casos de despido colectivo del personal laboral al servicio de los entes, organismos y entidades que, formando parte del sector público de acuerdo con el artículo 3.1 del texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, no tengan la consideración de Administraciones Públicas en los términos establecidos en el artículo 3.2 de dicha norma, se entenderá que concurren causas económicas, técnicas, organizativas o de producción en los mismos casos que se describen en el artículo 1, apartado 2 de este Reglamento. Asimismo, el procedimiento aplicable para los despidos colectivos en los supuestos a que se refiere este apartado será el contenido en el Título I.

En los procedimientos contemplados en este apartado, y por lo que afecta a la documentación mencionada en el artículo 3.1 de este Reglamento, los entes, organismos y entidades a que se refiere el párrafo anterior deberán indicar, además, la relación de las causas del despido con los principios contenidos en la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, con las medidas o mecanismos previstos en la misma o con los objetivos de estabilidad presupuestaria a que dicha norma se refiere.

4. En lo no recogido en este Título, y en cuanto no se oponga, contradiga o sea incompatible con el mismo, será de aplicación el procedimiento general contemplado en el Título I.

CAPÍTULO II

Procedimiento de despido colectivo aplicable en las Administraciones Públicas a que se refiere el párrafo segundo de la disposición adicional vigésima del Estatuto de los Trabajadores

Sección 1.ª Objeto del procedimiento

Artículo 35. Objeto del procedimiento.

1. De acuerdo con lo establecido en el artículo 51 del Estatuto de los Trabajadores, la extinción de contratos de trabajo del personal laboral al servicio de los entes, organismos y entidades a que se refiere el artículo 3.2 del texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, fundada en causas económicas, técnicas u organizativas se llevará a efecto mediante el procedimiento establecido en este Capítulo en los supuestos en que, en un periodo de noventa días tal extinción afecte al menos a:

a) Diez trabajadores, en el Departamento Ministerial, en el ente u organismo dependiente de la Administración General del Estado o vinculado a esta, en la Consejería de las Comunidades Autónomas o en el órgano que estas determinen, en los entes u organismos dependientes o vinculados a ellas, así como en las entidades de la Administración Local y en los entes u organismos dependientes de ellas, que ocupen menos de cien trabajadores.

b) El 10 por 100 del número de trabajadores de los mismos, en aquel Departamento Ministerial, ente u organismo dependiente de la Administración General del Estado o vinculados a esta, en la Consejería de las Comunidades Autónomas o en el órgano que estas determinen, en los entes u Organismos dependientes o vinculados a ellas, así como en las entidades de la Administración Local y en los entes u organismos dependientes de ellas, que ocupen entre cien y trescientos trabajadores.

c) Treinta trabajadores en el Departamento Ministerial, en el ente u organismo dependiente de la Administración General del Estado o vinculado a esta, en la Consejería de las Comunidades Autónomas o en el órgano que estas determinen, en los entes u organismos dependiente o vinculados a ellas, así como en las entidades de la Administración Local y en los entes u organismos dependientes de ellas que ocupen más de trescientos trabajadores.

2. A efectos del cómputo del número de trabajadores a que se refiere el presente artículo, se incluirá la totalidad del personal laboral contratado en el ámbito correspondiente con arreglo al Estatuto de los Trabajadores o normativa dictada en su desarrollo.

3. A efectos de las causas de estos despidos en las Administraciones Públicas, entendiendo como tales, a los entes, organismos y entidades a que se refiere el artículo 3.2 del texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, se entenderá que concurren causas económicas cuando se produzca en las mismas una situación de insuficiencia presupuestaria sobrevenida y persistente para la financiación de los servicios públicos correspondientes. En todo caso, se entenderá que la insuficiencia presupuestaria es persistente si se produce durante tres trimestres consecutivos. Se entenderá que concurren causas técnicas, cuando se produzcan cambios, entre otros, en el ámbito de los medios o instrumentos de la prestación del servicio público de que se trate y causas organizativas, cuando se produzcan cambios, entre otros, en el ámbito de los sistemas y métodos de trabajo del personal adscrito al servicio público.

A los efectos de determinar la existencia de causas económicas, para los sujetos a los que se refiere el citado artículo 3.2 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público se entenderá que existe insuficiencia presupuestaria cuando concurren las siguientes circunstancias:

a) Que en el ejercicio anterior la Administración Pública en la que se integra el Departamento, órgano, ente, organismo o entidad hubiera presentado una situación de déficit presupuestario, y

b) Que los créditos del Departamento o las transferencias, aportaciones patrimoniales al órgano, ente, organismo o entidad, o sus créditos, se hayan minorado en un 5 por ciento en el ejercicio corriente o en un 7 por ciento en los dos ejercicios anteriores.

A estos efectos, se tendrán en cuenta tanto las minoraciones efectuadas en el Presupuesto inicial como, respecto del ejercicio en curso, las realizadas en fase de ejecución presupuestaria.

Artículo 36. Ámbito del procedimiento.

El ámbito del procedimiento vendrá constituido por el correspondiente al del Departamento Ministerial, al del ente, Organismo o entidad dependiente de la Administración General del Estado, y, en el caso de las Comunidades Autónomas, por el de la Consejería u órgano que estas determinen o por el ente u Organismo vinculado o dependiente de ellas.

En el caso de la Administración Local el ámbito del procedimiento será el de la correspondiente entidad local o el de los entes, u organismos o entidades vinculados o dependientes de ella.

Sección 2.^a Iniciación del procedimiento

Artículo 37. Comunicación de inicio.

El procedimiento de despido colectivo se iniciará por escrito mediante la comunicación de la apertura del periodo de consultas dirigida por el Departamento, Consejería, Entidad Local, organismo o entidad de que se trate, a los representantes legales de los trabajadores en el correspondiente ámbito, así como a la autoridad laboral y al órgano competente en materia de función pública en los términos recogidos en los artículos 42 y 43 respectivamente. A dicho escrito deberá acompañarse, según la causa alegada, la documentación establecida en los artículos 38, 39 o 40.

Artículo 38. Documentación común a todos los procedimientos de despido colectivo.

Cualquiera que sea la causa alegada para los despidos colectivos, la comunicación de inicio del periodo de consultas deberá contener, además de la documentación especificada en el artículo 3, la siguiente información:

a) Memoria explicativa de las causas del despido y su relación con los principios contenidos en la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, con las medidas o mecanismos previstos en la misma o con los objetivos de estabilidad presupuestaria a que hace referencia.

b) Criterios tenidos en cuenta en relación con el establecimiento de la prioridad de permanencia del personal laboral fijo que hubiera adquirido esta condición de acuerdo con los principios de igualdad, mérito y capacidad a través de un procedimiento selectivo de ingreso convocado al efecto.

Artículo 39. *Documentación en los despidos colectivos por causas económicas.*

En los despidos colectivos por causas económicas, las Administraciones Públicas correspondientes deberán aportar la siguiente documentación justificativa:

1. Una memoria explicativa de las causas económicas que acrediten la situación de insuficiencia presupuestaria sobrevenida y persistente para la financiación de los servicios públicos correspondientes.

2. Los presupuestos de los dos últimos ejercicios, dónde consten los gastos de personal y, en su caso, las modificaciones de los créditos presupuestarios.

3. Certificación del responsable de la oficina presupuestaria u órgano contable dónde conste que concurre la causa de insuficiencia presupuestaria conforme a lo previsto en el artículo 35.

4. Plantilla de personal laboral del Departamento, Consejería, Entidad Local, organismo o entidad de que se trate.

5. El Plan de Ordenación de Recursos Humanos, en caso de que este se haya tramitado.

6. Cualquier otra documentación que justifique la necesidad de la medida extintiva.

Artículo 40. *Documentación en los despidos colectivos por causas técnicas u organizativas.*

En los despidos colectivos por causas técnicas u organizativas, las Administraciones Públicas correspondientes deberán presentar una Memoria explicativa que acredite la concurrencia de dichas causas, así como la documentación a que se refiere el número 4 y, en su caso 5 y 6 del artículo anterior.

Artículo 41. *Prioridad de permanencia en el ente, organismo o entidad pública.*

1. Tendrá prioridad de permanencia en el ente, organismo o entidad pública afectados por el procedimiento de despido, el personal laboral fijo que hubiera adquirido esta condición, de acuerdo con los principios de igualdad, mérito y capacidad, a través de un procedimiento selectivo de ingreso convocado al efecto, cuando así lo establezca dicho ente, organismo o entidad pública.

2. La Secretaría de Estado de Administraciones Públicas o autoridad equivalente en el ámbito de las Comunidades Autónomas, podrá establecer la aplicación de dicha prioridad en los procedimientos que afecten al personal laboral de sus respectivos ámbitos, aún cuando el Departamento, Consejería, organismo o entidad que promueva el procedimiento no lo hubiera previsto, si, a la vista del expediente, entendiéndose que es aplicable dicha prioridad, por ser adecuada a las circunstancias concurrentes, teniendo en cuenta la ordenación general en materia de recursos humanos y el interés público.

3. En cuanto a la prioridad de permanencia en el ente, organismo o entidad pública afectados por el procedimiento de despido, resultará de aplicación, igualmente, lo previsto en el artículo 13.

Artículo 42. *Comunicación del inicio del procedimiento a la autoridad laboral.*

1. El Departamento, Consejería, Entidad Local, organismo o entidad que inicie el procedimiento, hará llegar a la autoridad laboral simultáneamente a su comunicación a los representantes legales de los trabajadores, copia del escrito a que se refiere el artículo 37, así como la documentación señalada en los artículos 38, 39 o 40, según proceda.

2. Asimismo remitirá información sobre la composición de la representación de los trabajadores, así como de la comisión negociadora del procedimiento de despido colectivo.

3. Resultará de aplicación a este trámite lo previsto en los apartados 3, 4 y 5 del artículo 6, si bien la documentación a acompañar con la comunicación de inicio del procedimiento será la que corresponda a los procedimientos regulados en el presente Título.

Artículo 43. *Comunicación del inicio del procedimiento al órgano competente en materia de Función Pública.*

1. El Departamento, Consejería, Entidad Local, organismo o entidad comunicará igualmente el inicio del procedimiento de despido colectivo, en el plazo y con la documentación e información a la que se refiere el artículo anterior, al Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas o autoridad equivalente en el ámbito de las Comunidades Autónomas, cuando se trate, respectivamente, de procedimientos que afecten al personal laboral de la Administración General del Estado o a las Comunidades Autónomas.

2. El Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas o autoridad equivalente, podrá:

- a) Acordar la aplicación de la prioridad a la que se refiere el artículo 41, que tendrá carácter vinculante en los términos que figuren en el acuerdo o resolución que se dicte.
- b) Emitir informe sobre el procedimiento, sobre sus causas y sobre el resto de las circunstancias derivadas del mismo.

En estos casos, el Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas o autoridad equivalente remitirá al Departamento, Consejería, organismo o entidad promotora del procedimiento, a la representación de los trabajadores y a la autoridad laboral, antes de la finalización del período de consultas, copia de la resolución por la que se establezca la citada prioridad y, en su caso, del informe emitido.

3. Lo dispuesto en este artículo no será de aplicación en los procedimientos que afecten al personal laboral de las entidades que integran la Administración Local o a los entes u organismos dependientes de ellas.

Artículo 44. *Desarrollo del periodo de consultas.*

1. El periodo de consultas tendrá por objeto llegar a un acuerdo entre el ente, organismo o entidad afectados, y los representantes de los trabajadores sobre las circunstancias del despido colectivo. La consulta deberá versar, como mínimo, sobre las posibilidades de evitar o reducir los despidos y de atenuar sus consecuencias mediante el recurso a las medidas sociales de acompañamiento contenidas en el artículo 8, siempre que sean compatibles con la naturaleza y régimen jurídico de la Administración Pública de que se trate.

2. A tal fin, los representantes de los trabajadores deberán disponer, desde el inicio del periodo de consultas, de la documentación preceptiva establecida en los artículos 38, 39 o 40, según proceda y las partes deberán negociar de buena fe.

3. El periodo de consultas se desarrollará conforme a lo previsto en los apartados 2 a 7 del artículo 7. En relación con el número de trabajadores a considerar para determinar su duración, se estará al que corresponda al ámbito del procedimiento al que se refiere el artículo 36, computando únicamente el personal laboral contratado en dicho ámbito con arreglo al Estatuto de los Trabajadores o normativa dictada en su desarrollo.

Artículo 45. *Plan de recolocación externa.*

A los efectos previstos en el artículo 9, el Plan de recolocación externa, cuando proceda según el número de trabajadores afectados, será elaborado por los correspondientes Servicios Públicos de Empleo. Su elaboración corresponderá al Servicio Público de Empleo Estatal en el caso de despidos colectivos que afecten al personal laboral de la Administración General del Estado u organismos o entidades dependientes de ella y a los Servicios Públicos de Empleo de las correspondientes Comunidades Autónomas en los demás casos.

El Departamento, Consejería, Entidad Local, organismo o entidad deberá presentar, al finalizar el periodo de consultas el plan de recolocación externa que hubiera sido elaborado conforme a lo dispuesto en el párrafo anterior, debiendo presentar, al inicio del mismo, la justificación acreditativa de haberse dirigido al correspondiente Servicio Público de Empleo instando su elaboración y el contenido previsto para el mismo.

Artículo 46. *Interlocución durante el periodo de consultas.*

1. Estarán legitimados para intervenir en este periodo de consultas como interlocutores ante el órgano competente del Departamento, Consejería, ente, organismo o entidad pública afectados, los representantes legales de los trabajadores del ámbito correspondiente.

2. Dicha intervención corresponderá a las secciones sindicales cuando estas así lo acuerden, siempre que tengan la representación mayoritaria en los comités de empresa o entre los delegados de personal, en su caso. De producirse dicho acuerdo, en la Administración General del Estado la interlocución se canalizará, en el caso de los Departamentos Ministeriales, a través de las Subcomisiones Delegadas de la CIVEA en el ámbito del Convenio Colectivo Único para el personal laboral de la Administración General del Estado, u órganos de naturaleza análoga en el resto de los Convenios Colectivos.

3. En los entes, organismos o entidades públicas en las que no exista representación legal de los trabajadores, éstos podrán optar por atribuir su representación para la negociación del acuerdo, a su elección, a una comisión de un máximo de tres miembros integrada por trabajadores del propio ente, organismo o entidad pública, o a una comisión de igual número de componentes designados, según su representatividad, por los sindicatos más representativos y los representativos del ente, organismo o entidad pública afectado por el despido y que estuvieran legitimados para formar parte de la comisión negociadora del convenio colectivo de aplicación a los mismos.

Sección 3.ª Finalización del procedimiento

Artículo 47. *Comunicación de la decisión de despido colectivo en el ámbito de la Administración General del Estado y de la Administración de las Comunidades Autónomas.*

1. A la finalización del periodo de consultas, el Departamento, Consejería, organismo o entidad de que se trate comunicará al órgano competente de su respectiva Administración, el resultado del mismo, acompañando, en su caso, el acuerdo que proponga suscribir o la decisión que proponga adoptar como resultado de dichas consultas, para que éste emita informe al respecto.

Este informe será vinculante en el caso de la Administración del Estado y en el de otras Administraciones Públicas en las que la normativa aplicable contemple, en el ámbito de sus respectivas competencias, la obligación de emitir un informe previo y favorable a la adopción de acuerdos, convenios, pactos o instrumentos similares de los que puedan derivarse costes u obligaciones en materia de personal a su servicio. Serán nulas de pleno derecho, las decisiones o acuerdos que se alcancen sin la concurrencia de dicho requisito.

2. En el caso de la Administración General del Estado, la comunicación se efectuará al Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas a través de las Secretarías de Estado de Presupuestos y Gastos y de Administraciones Públicas. En el caso de las Comunidades Autónomas la citada comunicación se efectuará a la Dirección General competente.

3. Una vez obtenido el informe mencionado en el apartado 1, se procederá, en su caso, a formalizar el acuerdo alcanzado en el plazo máximo de diez días desde la recepción de aquél, o a adoptar, en igual plazo, la decisión definitiva que proceda.

4. El Departamento, Consejería, organismo o entidad de que se trate comunicará a la autoridad laboral competente el resultado del periodo de consultas. Si se hubiera alcanzado acuerdo, trasladará a dicha autoridad copia íntegra del mismo. En todo caso, comunicará a los representantes de los trabajadores y a la autoridad laboral la decisión sobre el despido colectivo que realiza, actualizando, en su caso, los extremos de la comunicación a que se refiere el artículo 37. Entre la documentación remitida, deberá obrar el informe del órgano competente en materia de Función Pública al que se refiere el apartado 1, la documentación correspondiente a las medidas sociales de acompañamiento que se hubieran acordado u ofrecido por la Administración y el plan de recolocación externa en los casos en que proceda por el número de trabajadores afectados.

5. La comunicación que proceda se realizará en el plazo de diez días a contar desde la fecha de la formalización del acuerdo o, si éste no se hubiese alcanzado, desde la adopción de la decisión definitiva a la que se refiere el apartado 3.

6. Transcurrido el plazo a que se refiere el apartado anterior sin que el ente, organismo o entidad pública afectados haya comunicado la decisión de despido colectivo, se producirá la terminación del procedimiento de despido colectivo por caducidad, sin perjuicio, en su caso, de la posibilidad de iniciar un nuevo procedimiento.

Artículo 48. Comunicación de la decisión de despido colectivo en el ámbito de la Administración Local.

1. En los procedimientos que afecten al personal laboral de las entidades que integran la Administración Local o a los entes u organismos dependientes de ellas, éstos comunicarán a la autoridad laboral competente el resultado del periodo de consultas. Si se hubiera alcanzado acuerdo, trasladará a dicha autoridad copia íntegra del mismo. En todo caso, comunicará a los representantes de los trabajadores y a la autoridad laboral la decisión sobre el despido colectivo que realiza, actualizando, en su caso, los extremos de la comunicación a que se refiere el artículo 37. La comunicación que proceda se realizará en el plazo de quince días a contar desde la fecha de la última reunión celebrada en el periodo de consultas, acompañada de la documentación correspondiente a las medidas sociales de acompañamiento que se hubieran acordado u ofrecido y el plan de recolocación externa en los casos en que proceda por el número de trabajadores afectados.

2. Transcurrido el plazo al que se refiere el apartado anterior sin que el ente, organismo o entidad pública afectados haya comunicado la decisión de despido colectivo, se producirá la terminación del procedimiento de despido colectivo por caducidad, sin perjuicio, en su caso, de la posibilidad de iniciar un nuevo procedimiento.

Disposición adicional primera. Documentación en los procedimientos por despidos colectivos que incluyan a trabajadores de cincuenta o más años.

Cuando en el despido colectivo se den las circunstancias establecidas en el apartado 1, letras a) y b) de la disposición adicional decimosexta de la Ley 27/2011, de 1 de agosto, sobre actualización, adecuación y modernización del sistema de Seguridad Social, sobre despidos colectivos que afecten a trabajadores de cincuenta o más años en empresas con beneficios, la empresa habrá de incluir en la documentación que deba aportar a la autoridad laboral, además de la indicada en el artículo 6, la siguiente documentación:

a) La relación de los códigos de cuenta de cotización de la empresa que inicia el procedimiento y, en su caso, del resto de las empresas que conforman el grupo de empresas, con mención del número de trabajadores adscritos a cada una de ellos al momento de la comunicación del inicio del procedimiento, con independencia del tipo de contrato o de que trabajen a jornada completa o a tiempo parcial.

b) La relación de los contratos de trabajo que se hayan extinguido en los tres años inmediatamente anteriores a la fecha de la comunicación del inicio del procedimiento por iniciativa de la empresa o empresas pertenecientes al mismo grupo, en virtud de otros motivos no inherentes a la persona del trabajador distintos de los previstos en el artículo 49.1.c) del Estatuto de los Trabajadores. En todo caso no se incluirán en esta relación los contratos de trabajo cuya extinción se haya producido con anterioridad al 27 de abril de 2011.

c) En todo caso, se incluirá la documentación a que se refieren los apartados 2 y 5 del artículo 4, con independencia de la naturaleza de las causas del despido colectivo y de que las empresas del grupo del que forme parte la empresa que inicia el procedimiento tengan la misma actividad, pertenezcan al mismo sector de actividad o tengan saldos deudores o acreedores con la misma.

Disposición adicional segunda. *Tratamiento electrónico de los procedimientos.*

En cumplimiento del artículo 35 de la Ley 11/2007, de 22 de junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos, las comunicaciones contenidas en los procedimientos regulados en este Reglamento podrán realizarse a solicitud de la empresa por medios electrónicos, pudiendo asimismo aportarse al procedimiento copias digitalizadas de todos los documentos.

De acuerdo con el artículo 27 de la citada Ley 11/2007, de 22 de junio, las comunicaciones entre Administraciones Públicas que se regulan en este Reglamento deberán efectuarse preferentemente por medios electrónicos. Igualmente, será en la sede electrónica del Ministerio de Empleo y Seguridad Social, donde se indicarán los sistemas o medios electrónicos que pueden utilizarse para comunicarse con la Administración.

Disposición adicional tercera. *Suspensión del contrato de trabajo y reducción de jornada por causas económicas, técnicas, organizativas o de producción en el sector público.*

De conformidad con lo establecido en la disposición adicional vigésimo primera del Estatuto de los Trabajadores, lo previsto en el Título I, Capítulo II de este Reglamento será de aplicación a las entidades de derecho público vinculadas o dependientes de una o varias Administraciones Públicas y otros organismos públicos, siempre y cuando se financien mayoritariamente con ingresos obtenidos como contrapartida de operaciones realizadas en el mercado.

A efectos de determinar si una entidad se financia mayoritariamente con ingresos, cualquiera que sea su naturaleza, obtenidos como contrapartida a la entrega de bienes o a la prestación de servicios, se tendrá en cuenta que la entidad no esté clasificada como Administración Pública en el inventario de entes del sector público estatal, autonómico o local, de conformidad con los criterios de contabilidad nacional, de acuerdo con la información disponible en el portal web del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas.

En caso de que la entidad no figure en el correspondiente inventario, deberá justificarse por la entidad la presentación ante el Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas de la solicitud de inclusión en el mismo.

Disposición adicional cuarta. *Procedimientos que afecten a personal laboral que preste servicios en la Administración Militar.*

Las competencias atribuidas en este Real Decreto a la Inspección de Trabajo y Seguridad Social se ejercerán, en los procedimientos que afecten a personal laboral que preste servicios en la Administración Militar, conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 2205/1980, de 13 de junio, por el que se regula el trabajo del personal civil no funcionario en los establecimientos militares.

Disposición adicional quinta. *Obligación de depósito de los acuerdos alcanzados en el periodo de consultas que supongan la inaplicación de condiciones de trabajo previstas en convenio colectivo.*

Cuando en el acuerdo alcanzado en el periodo de consultas se incluya la inaplicación de lo dispuesto en el convenio colectivo en relación con alguna de las condiciones de trabajo a que hace referencia el artículo 82.3 del Estatuto de los Trabajadores, la empresa deberá proceder en todo caso al depósito del acuerdo de inaplicación, conforme a lo previsto en la disposición adicional cuarta del Real Decreto 713/2010, de 28 de mayo, sobre registro y depósito de convenios y acuerdos colectivos de trabajo.

Disposición transitoria única. *Trabajadores computables a efectos de la exigibilidad del plan de recolocación externa.*

Lo previsto en el artículo 9.5 respecto al cómputo de trabajadores cuyos contratos de trabajo se hayan extinguido por iniciativa de la empresa o empresas del mismo grupo por motivos no inherentes a la persona del trabajador a los efectos de la obligatoriedad de acompañar un plan de recolocación externa a la documentación de iniciación del procedimiento se aplicará exclusivamente respecto de aquellos cuyos contratos de trabajo que se hayan extinguido a partir de la entrada en vigor del Real Decreto que aprueba el presente Reglamento.

13420 *Real Decreto 1484/2012, de 29 de octubre, sobre las aportaciones económicas a realizar por las empresas con beneficios que realicen despidos colectivos que afecten a trabajadores de cincuenta o más años. (BOE núm. 261, de 30-10-2012).*

La disposición adicional decimosexta de la Ley 27/2011, de 1 de agosto, de actualización, adecuación y modernización del Sistema de Seguridad Social, estableció la obligación de efectuar aportaciones económicas al Tesoro Público por parte de las empresas que efectuaran despidos colectivos que afectaran a trabajadores de cincuenta o más años, cuando en tales despidos concurrieran una serie de circunstancias.

Las razones del establecimiento de esta aportación se encuentran en la necesidad de atemperar los impactos sociales y económicos de los procesos de reajuste empresarial que provocan, de un lado, la expulsión prematura del mercado de trabajo de los trabajadores de más edad, afectados estructuralmente en nuestro mercado de trabajo por una tasa de actividad por debajo de los países europeos de nuestro entorno y que tienen problemas para poder volver a incorporarse al empleo; y, por otro, un importante coste para nuestro sistema de protección por desempleo, difícil de asumir socialmente, cuando las empresas que realizan estos procesos de reestructuración tienen necesidad de ponerlos en práctica, aun habiendo obtenido beneficios, tanto más en una coyuntura económica como la actual.

El Real Decreto-ley 3/2012, de 10 de febrero, de medidas urgentes para la reforma del mercado laboral, modificó la redacción de la disposición adicional decimosexta de la Ley 27/2011, de 1 de agosto, fundamentalmente para establecer por ley los elementos esenciales para determinar la cuantía de la aportación, tanto la escala para fijar el tipo como los conceptos sobre los que el mismo se aplica. Asimismo, se redefinió algunos de los requisitos para que las empresas estén obligadas a realizar la aportación, y se amplió el contenido de la disposición para regular otros aspectos de la aportación, como la posible adopción de medidas cautelares para asegurar el pago de la aportación o el destino de, al menos, un 50% de las cantidades recaudadas a los presupuestos del Servicio Público de Empleo Estatal para financiar acciones de inserción laboral para el colectivo de trabajadores de 50 o más años.

La redacción de la disposición adicional decimosexta de la Ley 27/2011, de 1 de agosto, también ha resultado afectada por la Ley 3/2012, de 6 de julio, de medidas urgentes para la reforma del mercado laboral, que trae causa de dicho Real Decreto-ley, la cual ha definido nuevos requisitos y límites que determinan la sujeción al pago de la aportación, ampliando el número potencial de empresas obligadas y, por otro lado, incluyendo como elemento integrante de la aportación las prestaciones por desempleo percibidas por los trabajadores de cincuenta o más años afectados por medidas de regulación temporales de empleo cuyos contratos de trabajo sean extinguidos en el año siguiente.

Teniendo en cuenta la modificación de la regulación legal de las aportaciones efectuada por la reforma laboral, el presente real decreto tiene por objeto regular el procedimiento para la liquidación y el pago de las aportaciones, incorporando aquellos aspectos instrumentales y las cuestiones técnicas necesarias para que los órganos competentes puedan liquidar y recaudar el pago de las mismas.

Para ello la norma se estructura en tres capítulos, si bien los dos primeros se refieren a las cuestiones ya reguladas en la Ley sobre las cuestiones sustantivas relativas al supuesto de hecho que determina el pago de la aportación y los elementos concernientes a su cuantificación.

Entre las disposiciones generales del real decreto, se hace expresa referencia a la naturaleza jurídica de las aportaciones económicas como derechos de naturaleza pública no tributarios de la Administración General del Estado. A continuación, la norma reglamentaria establece, como ya lo hace la disposición legal, el sistema de cálculo de la aportación económica, que se realizará a través de liquidaciones anuales, mediante la aplicación del tipo porcentual, definido en una escala legalmente prevista, sobre la cuantía de los importes satisfechos por el Servicio Público de Empleo Estatal por los conceptos establecidos en la Ley: Prestaciones y subsidios de desempleo así como cotizaciones a la Seguridad Social a los trabajadores de cincuenta o más años afectados por los despidos.

Para el procedimiento de liquidación de la aportación, la norma sitúa al Servicio Público de Empleo Estatal como el organismo público llamado a gestionar la liquidación de las aportaciones económicas a abonar por las empresas, dada la estrecha relación entre dichas aportaciones y las prestaciones y subsidios por desempleo que esta entidad reconoce y paga a los trabajadores afectados por los despidos. Con todo, la norma dispone que dicha entidad gestora habrá de contar con los necesarios medios de auxilio y colaboración para el cumplimiento de su labor de control, regulando expresamente la certificación que debe emitir la autoridad laboral que reciba la comunicación de la empresa de despido colectivo cuando en dicha empresa puedan darse las circunstancias que den lugar al pago de la aportación económica.

El procedimiento de liquidación de la aportación anual naturalmente contempla una fase de liquidación provisional, que es susceptible de alegaciones por la empresa, tras lo cual se deberá emitir la resolución definitiva por el Servicio Público de Empleo Estatal. Por otra parte, una vez que el importe de la aportación ha sido objeto de liquidación anual y una vez notificada ésta a la empresa obligada, corresponderá a las Delegaciones de Economía y Hacienda y a la Agencia Estatal de Administración Tributaria la tarea de recaudar las aportaciones económicas en periodo voluntario y ejecutivo, respectivamente.

Particular importancia tienen las disposiciones de la parte final relativas, en especial, a las cuestiones de derecho transitorio, dadas las sucesivas modificaciones que la disposición adicional decimosexta de la Ley 27/2011, de 1 de agosto, ha experimentado últimamente. El real decreto recoge a tal fin las disposiciones transitorias ya fijadas mediante norma con rango formal de Ley, en la Ley 3/2012, de 6 de julio, que consisten, en esencia, en aplicar para la determinación de la procedencia del pago de la aportación y la cuantía de la misma por los despidos colectivos iniciados con posterioridad al

27 de abril de 2011, los requisitos y límites fijados en la redacción de dicha disposición adicional decimosexta aplicable en función de la fecha de inicio del despido colectivo.

Durante la tramitación de este real decreto han sido consultadas las organizaciones empresariales y sindicales más representativas, así como las comunidades autónomas.

En su virtud, a propuesta conjunta de la Ministra de Empleo y Seguridad Social y del Ministro de Economía y Competitividad, con la aprobación previa del Ministro de Hacienda y Administraciones Públicas, de acuerdo con el Consejo de Estado y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 26 de octubre de 2012,

DISPONGO:

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 1. *Objeto.*

Este real decreto tiene por objeto el establecimiento del procedimiento para la liquidación y pago de la aportación económica que deben satisfacer las empresas incluidas en el supuesto previsto en la disposición adicional decimosexta de la Ley 27/2011, de 1 de agosto, sobre actualización, adecuación y modernización del sistema de Seguridad Social.

Las aportaciones económicas a las que se refiere el párrafo anterior tendrán la consideración de derechos de naturaleza pública no tributarios de la Administración General del Estado, siéndoles de aplicación las disposiciones contenidas en el título I, capítulo II, de la Ley 47/2003, de 26 de noviembre, General Presupuestaria.

Artículo 2. *Ámbito de aplicación.*

1. De conformidad con el apartado primero de la disposición adicional decimosexta de la Ley 27/2011, de 1 de agosto, sobre actualización, adecuación y modernización del sistema de Seguridad Social, lo dispuesto en el presente Real Decreto será de aplicación a las empresas que realicen despidos colectivos de acuerdo con lo establecido en el artículo 51 del Texto Refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1995, de 24 de marzo, que incluyan a trabajadores de cincuenta o más años de edad, siempre que en tales despidos colectivos concurren las siguientes circunstancias:

- a) Que sean realizados por empresas de más de 100 trabajadores o por empresas que formen parte de grupos de empresas que empleen a ese número de trabajadores.
- b) Que afecten a trabajadores de cincuenta o más años de edad.
- c) Que, aun concurriendo las causas económicas, técnicas, organizativas o de producción que los justifiquen, las empresas o el grupo de empresas del que formen parte hubieran tenido beneficios en los dos ejercicios económicos anteriores a aquél en que el empresario inicia el procedimiento de despido colectivo. A estos efectos, se considera que una empresa ha tenido beneficios cuando el resultado del ejercicio, tal y como se define en los modelos de cuentas anuales de pérdidas y ganancias, tanto normal como abreviada, recogidos en el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad, sea positivo.

2. A los efectos de este real decreto se considerará como trabajadores de cincuenta o más años a:

- a) Todos aquellos trabajadores afectados por el despido colectivo que tuvieran cumplida dicha edad a la fecha de extinción del contrato, dentro del periodo previsto para la realización de los despidos que figure en la comunicación de la decisión empresarial a la autoridad laboral tras la finalización del periodo de consultas contenida en el artículo 51.2 del Estatuto de los Trabajadores.
- b) Los trabajadores que tuvieran cumplida dicha edad a la fecha de la extinción de sus contratos por iniciativa de la empresa o empresas del mismo grupo, en virtud de otros motivos no inherentes a la persona del trabajador distintos de los previstos en el artículo 49.1.c) del Estatuto de los Trabajadores, cuando dichas extinciones de contratos se produjeran en los tres años anteriores o posteriores al inicio del despido colectivo.

3. De conformidad con el apartado octavo de la disposición adicional decimosexta de la Ley 27/2011, de 1 de agosto, sobre actualización, adecuación y modernización del sistema de Seguridad Social, se aplicará lo dispuesto en el presente real decreto cuando la empresa proceda a la aplicación de medidas temporales de regulación de empleo conforme a lo establecido en el artículo 47 del Estatuto de los Trabajadores que afecten a trabajadores de cincuenta o más años con carácter previo a la extinción de los contratos de trabajo de los mismos trabajadores, cualquiera que sea la causa de la extinción del contrato de trabajo, siempre que no haya transcurrido más de un año desde la finalización de la situación legal de desempleo por la aplicación a cada trabajador de las medidas temporales de regulación de empleo hasta la extinción del contrato de cada trabajador.

A los efectos de lo previsto en este apartado se considerará trabajadores de cincuenta o más años a todos aquellos que tuvieren cumplida o cumplan dicha edad dentro del periodo previsto para la aplicación de las medidas temporales de regulación de empleo.

CAPÍTULO II

Determinación del importe de la aportación

Artículo 3. *Conceptos para la determinación del importe de la aportación.*

1. Para el cálculo de la aportación económica a que se refiere el artículo 1, se tomará en consideración el importe bruto de las prestaciones y subsidios por desempleo de los trabajadores de cincuenta o más años de edad afectados por el despido colectivo, incluidas las cotizaciones a la Seguridad Social realizadas por el Servicio Público de Empleo Estatal de acuerdo con lo establecido en los siguientes apartados. También se incluirán a los efectos del cálculo de la aportación económica los importes realizados por el Servicio Público de Empleo Estatal por los referidos conceptos de los trabajadores de cincuenta o más años cuyos contratos se hayan extinguido por iniciativa de la empresa o empresas del mismo grupo, en virtud de otros motivos no inherentes a la persona del trabajador distintos de los previstos en el párrafo c) del apartado 1 del artículo 49 del Texto Refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1995, de 24 de marzo, siempre que dichas extinciones de contratos se hayan producido en los tres años anteriores o posteriores al inicio del procedimiento de despido colectivo.

No obstante, se excluirán del cálculo de la aportación económica, a petición de la empresa afectada, los importes de prestaciones y subsidios por desempleo de los trabajadores de cincuenta o más años de edad afectados que hubieran sido objeto de recolocación en la misma empresa, o en otra empresa del grupo del que forme parte, o en cualquier otra empresa, en los seis meses siguientes a la fecha en que se produzca la extinción de sus contratos de trabajo. En estos casos la empresa deberá acreditar todos los requisitos exigidos para la recolocación en el artículo 6.2, en el procedimiento previsto en dicho artículo.

2. El importe de la aportación se determinará anualmente mediante la aplicación del tipo establecido en el artículo siguiente sobre cada uno de los siguientes conceptos:

a) Cuantía total efectivamente abonada por el Servicio Público de Empleo Estatal por prestaciones por desempleo de nivel contributivo de los trabajadores de cincuenta o más años afectados por el despido colectivo y extinciones del contrato en virtud de otros motivos no inherentes a la persona del trabajador, de acuerdo con el artículo 3.1, generadas total o parcialmente en virtud de las cotizaciones acreditadas en la empresa que promovió aquellos.

b) Cuantía total efectivamente abonada por el Servicio Público de Empleo Estatal por cotizaciones a la Seguridad Social a cargo de la entidad gestora de las prestaciones por desempleo por los trabajadores a que se refiere la letra anterior, durante el periodo de percepción de las mismas.

c) Un canon fijo por cada trabajador a que se refiere la letra a) que haya agotado la prestación por desempleo de nivel contributivo y que comience a percibir el subsidio por agotamiento de la misma o el establecido en el artículo 215.1.3 del texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1994, de 20 de junio. Este canon se calculará mediante la titulización durante un periodo de seis años de la suma del coste anual del subsidio por desempleo más el de la cotización por jubilación por cuenta de la entidad gestora en el año del agotamiento, con independencia de la duración efectiva de los mencionados subsidios, siendo suficiente que acceda a cualquiera de ellos.

También se hará efectivo el canon fijo por cada trabajador que, no teniendo derecho al cobro de la prestación por desempleo contributiva, acceda directamente al subsidio por desempleo, como consecuencia de la situación legal de desempleo motivada por el despido colectivo o la extinción del contrato en virtud de otros motivos no inherentes a la persona del trabajador, de acuerdo con el artículo 3.1.

3. Para el cálculo de la aportación económica en el supuesto previsto en el artículo 2.3, se tomará en cuenta el importe de las cantidades realizadas por el Servicio Público de Empleo Estatal a que se refiere el apartado 1, durante los periodos de aplicación de medidas de regulación temporal de empleo que afecten a los trabajadores de cincuenta o más años, previos a la extinción de los contratos, incluidos, en su caso, los que pudieran corresponder en concepto de reposición de la duración de la prestación por desempleo de nivel contributivo, sin perjuicio de lo establecido en el apartado 2.c).

Cuando los trabajadores cumplan la edad de cincuenta años durante la vigencia de la aplicación de las medidas de regulación temporal de empleo, únicamente se tomará en cuenta para el cálculo de la aportación económica el importe de las cantidades realizadas por el Servicio Público de Empleo Estatal a que se refiere el apartado 1 que correspondan al periodo posterior al cumplimiento de dicha edad.

Artículo 4. *Establecimiento del tipo para la determinación del importe de las aportaciones.*

El tipo establecido en la escala a que se refiere el apartado 4 de la disposición adicional decimosexta de la Ley 27/2011 para calcular la aportación económica, se determinará aplicando las siguientes reglas:

a) El porcentaje de trabajadores afectados de cincuenta o más años sobre el total de trabajadores que han sido objeto de despido colectivo, se calculará año a año, dentro del periodo previsto para la realización de los despidos que figure en la comunicación de la decisión empresarial a la autoridad laboral tras la finalización del periodo de consultas, teniendo en cuenta el número total de ambos colectivos que ha sido objeto de despido colectivo, hasta el año en que se efectúa el cálculo. Cuando existan trabajadores afectados por medidas de regulación temporal de empleo a que se refiere el artículo 2.3, estos se incluirán para determinar el porcentaje indicado.

El cálculo del porcentaje obtenido en cada año no dará lugar a la revisión de la cuantía de las aportaciones económicas de los años anteriores, salvo error o falta de información en el momento de su cálculo.

b) Los beneficios de la empresa o grupo de empresas se cuantificarán en función del porcentaje medio de los resultados de cada ejercicio respecto de los ingresos por operaciones continuadas e interrumpidas considerados para calcular dichos resultados de acuerdo a lo establecido en el artículo 2.1, c), referidos a los dos ejercicios económicos inmediatamente anteriores a aquel en que el empresario comunique a la autoridad laboral la apertura del periodo de consultas que debe preceder el despido colectivo.

c) El número de trabajadores de la empresa o del grupo de empresas del que forme parte se calculará según los que se encuentren en alta en la empresa o en el grupo de empresas en el momento de comunicar a la autoridad laboral la apertura del periodo de consultas que precede al despido colectivo, con independencia de que trabajen a jornada completa o a tiempo parcial.

CAPÍTULO III

Procedimiento para la liquidación y pago de las aportaciones

Artículo 5. *Información previa.*

1. En la determinación de los elementos que dan lugar al cálculo de la aportación a que se refiere el presente real decreto, así como el importe de la misma, se tendrá en cuenta la certificación a que se refiere el apartado siguiente y la información recabada por el Servicio Público de Empleo Estatal, con base en el control realizado directamente o a través de los mecanismos de cooperación y colaboración administrativa previstos legal y reglamentariamente.

2. La Autoridad Laboral que reciba la comunicación de la decisión empresarial de despido colectivo por parte de una empresa en la que concurran las circunstancias señaladas en el artículo 2.1, remitirá al Servicio Público de Empleo Estatal una certificación acreditativa de los siguientes aspectos:

a) Número de trabajadores que se encuentren en alta en la empresa o empresas del mismo grupo. A tal efecto se incluirá la relación de los códigos de cuenta de cotización de la empresa que realiza el despido colectivo y, en su caso, del resto de las empresas que conforman el grupo de empresas, con mención del número de trabajadores adscritos a cada uno de ellos al momento de la comunicación de inicio del periodo de consultas.

b) Número de trabajadores afectados por el despido colectivo. Igualmente se incluirá, en su caso, la relación de los contratos de trabajo que se hayan extinguido en los tres años inmediatamente anteriores a la fecha de la comunicación de inicio del periodo de consultas por iniciativa de la empresa o empresas pertenecientes al mismo grupo, en virtud de otros motivos no inherentes a la persona del trabajador distintos de los previstos en el artículo 49.1, c) del Estatuto de los Trabajadores, salvo que la extinción de dichos contratos fuera anterior al 27 de abril de 2011.

c) Porcentaje medio de beneficios de la empresa o del grupo de empresas del que forme parte respecto de los ingresos, en los dos ejercicios económicos anteriores a aquel en el que se inicie el procedimiento de despido colectivo, conforme a lo dispuesto en el artículo 4.b).

3. El Servicio Público de Empleo Estatal podrá en todo caso iniciar el procedimiento a que se refiere el artículo siguiente cuando verifique la concurrencia de las circunstancias establecidas en el artículo 2.1, aun cuando no se haya emitido por la Autoridad Laboral la certificación indicada en el apartado anterior.

Artículo 6. *Procedimiento de liquidación.*

1. El Servicio Público de Empleo Estatal remitirá en cada ejercicio a las empresas incluidas en el ámbito de aplicación de este real decreto una propuesta de liquidación que incluirá la información establecida en las letras a) a h) del artículo 7. Las empresas podrán realizar alegaciones a lo establecido en la citada propuesta de liquidación en el plazo de quince días, acompañando las mismas de las pruebas que consideren necesarias.

2. Conforme a lo dispuesto en el apartado 2 de la disposición adicional decimosexta de la Ley 27/2011, de 1 de agosto, las empresas deberán acreditar en este trámite de alegaciones la recolocación de los trabajadores de cincuenta o más años a los efectos de la exclusión del cálculo de la aportación económica de los importes de las prestaciones y subsidios de dichos trabajadores. Únicamente se entenderá realizada la recolocación a tal fin cuando ésta se haya producido en los seis meses siguientes a la fecha de la extinción de sus contratos de trabajo a través de un nuevo contrato de trabajo de análoga naturaleza y con una jornada de trabajo equivalente a la que tenía en el contrato extinguido y cuya duración haya alcanzado, al menos,

los tres años, salvo que se extinga por despido disciplinario declarado procedente, dimisión, muerte, jubilación o incapacidad permanente, total, absoluta o gran invalidez.

3. Una vez finalizado el plazo fijado en el apartado 1, el Director General del Servicio Público de Empleo Estatal teniendo en cuenta, en su caso, las alegaciones presentadas, dictará una resolución de liquidación con el contenido previsto en el artículo siguiente y la notificará a las empresas afectadas.

4. Las resoluciones del Director General del Servicio Público de Empleo Estatal podrán ser recurridas en alzada por la empresa, ante el Ministro de Empleo y Seguridad Social.

5. La interposición del recurso de alzada no suspenderá la ejecución de la resolución impugnada salvo que se solicite por la empresa mencionada en el apartado 1 y ésta proceda a garantizar el importe de la liquidación practicada mediante la constitución de aval bancario solidario presentado por alguno de los bancos, cooperativas de crédito, establecimientos financieros de crédito y sociedades de garantía recíproca autorizadas para operar en España.

En caso de suspensión, una vez resuelto el recurso de alzada, salvo que en la resolución se indique lo contrario, se iniciará el procedimiento de recaudación teniendo en cuenta el importe resultante en el citado recurso y se procederá a cancelar la garantía presentada en el plazo de dos meses desde que se haya notificado la resolución del mismo.

Artículo 7. *Contenido de la resolución.*

La resolución a que se refiere el artículo 6.3 especificará, en todo caso, los siguientes extremos:

a) Datos de identificación de la empresa responsable: razón o denominación social, número de identificación fiscal, código o códigos de cuenta de cotización a la Seguridad Social, domicilio y actividad.

b) Relación circunstanciada de los hechos y preceptos normativos que determinan la obligación empresarial de responder del pago de la aportación.

c) Relación nominal de los trabajadores de cincuenta o más años de la empresa que hubieran percibido prestaciones por desempleo de nivel contributivo dentro del periodo a que se refiere la liquidación.

d) Importes brutos, desglosados por meses, por los conceptos a que se refiere el artículo 3.2, a) y b) y 3.3 que hayan sido satisfechos por el Servicio Público de Empleo Estatal dentro del periodo liquidable por cada uno de los trabajadores de cincuenta o más años afectados.

e) Periodo a que se refiere la liquidación, que comprenderá el año natural inmediatamente anterior a aquel en que se realiza la propuesta de liquidación; salvo que, por aplicación de lo dispuesto en los artículos 2.3 y 3.1, resulte procedente que comprenda los años naturales inmediatamente anteriores a aquel en que se realiza dicha propuesta.

f) Relación nominal de trabajadores de cincuenta o más años de la empresa que se vayan a tener en cuenta en el cálculo del canon establecido en el apartado 3.2, c), así como el importe del mismo.

g) Tipo aplicable conforme a la escala fijada en los apartados 4 y 5 de la disposición adicional decimosexta de la Ley 27/2011, de 1 de agosto, y el artículo 4 del presente Real Decreto.

h) Importe total de la deuda a ingresar en el Tesoro Público.

Artículo 8. *Medidas cautelares.*

Cuando el despido colectivo implique la cesación total de la actividad de la empresa en el territorio español, el órgano competente podrá adoptar las medidas cautelares oportunas, de acuerdo con la ley, para asegurar el cobro de la deuda correspondiente a la aportación económica, aún cuando esta no haya sido objeto de cuantificación y liquidación con carácter previo.

A los efectos de la adopción de las medidas cautelares a que se refiere el párrafo anterior, el Servicio Público de Empleo Estatal comunicará al órgano competente, en el plazo más breve posible, la estimación de la aportación económica a abonar por la empresa en función de todos los datos conocidos que puedan influir en la determinación de la aportación económica que la empresa obligada debe satisfacer.

Artículo 9. *Sucesión de empresas.*

A los efectos de lo establecido en el artículo 44 del Texto Refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/995, de 24 de marzo, el nuevo empresario quedará subrogado en las obligaciones derivadas del pago de la aportación económica a que se refiere este real decreto.

Artículo 10. *Ingreso de las aportaciones y gestión recaudatoria.*

1. Sin perjuicio de la posibilidad de presentar recurso de alzada contra la resolución indicada en el artículo 6.3, las empresas deberán ingresar en el Tesoro Público el importe de las aportaciones contenidas en cada una de las resoluciones anuales en el plazo de 30 días desde el que se hubiera producido su notificación.

2. La recaudación de las aportaciones a que se refiere el presente real decreto corresponderá a las Delegaciones de

Economía y Hacienda en periodo voluntario y a la Agencia Estatal de Administración Tributaria en período ejecutivo, conforme a lo establecido en el artículo 3.1, b) del Reglamento General de Recaudación aprobado por el Real Decreto 939/2005, de 29 de julio.

Artículo 11. *Revisión de la cuantía de la aportación.*

El Servicio Público de Empleo Estatal podrá revisar la cuantía de las aportaciones liquidadas con anterioridad en los supuestos de error, falta de información o por indebida exclusión para su cálculo de los importes satisfechos por el Servicio Público de Empleo Estatal por los conceptos indicados en el artículo 3. A tal efecto, dicho Organismo procederá a regularizar en la siguiente propuesta de liquidación anual que deba emitir conforme al artículo 6 o mediante una nueva propuesta la cuantía de las aportaciones de los años anteriores, revisándolas, al alza o a la baja, según proceda.

El plazo máximo para revisar la cuantía de las aportaciones será de cuatro años desde la fecha de notificación de la resolución anual correspondiente.

Artículo 12. *Devolución de aportaciones indebidas.*

Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 11, las empresas obligadas al pago de las aportaciones a que se refiere el presente real decreto tendrán derecho a la devolución del importe de los ingresos que se hubiesen realizado de forma indebida, previa resolución del Servicio Público de Empleo Estatal, que se adoptará de oficio, en los términos del artículo 11, o a instancia de parte. Dichos importes podrán ser objeto de compensación con las deudas de las empresas obligadas pendientes de pago por el mismo concepto, que se realizará en la siguiente propuesta de liquidación anual en los términos contemplados en el artículo 11.

Disposición transitoria primera. *Normas transitorias en relación con los despidos colectivos que afecten a trabajadores de cincuenta o más años en empresas con beneficios.*

1. De conformidad con lo establecido en el apartado 10 de la disposición adicional decimosexta de la Ley 27/2011, de 1 de agosto, sobre actualización, adecuación y modernización del sistema de seguridad social, lo previsto en este real decreto será de aplicación respecto de los trabajadores afectados por los procedimientos de despido colectivo iniciados a partir del 27 de abril de 2011.

2. De conformidad con lo dispuesto en la disposición transitoria decimocuarta de la Ley 3/2012, de 6 de julio, de medidas urgentes para la reforma del mercado laboral, el importe de la aportación económica que deban efectuar las empresas en aplicación de lo establecido en la disposición adicional decimosexta de la Ley 27/2011, de 1 de agosto, por los despidos colectivos iniciados con posterioridad al 27 de abril de 2011 y con anterioridad a la entrada en vigor de aquella Ley, se determinará conforme a los límites y requisitos establecidos en la redacción de dicha disposición adicional decimosexta aplicable en función de la fecha de inicio del despido colectivo, sin que en ningún caso pueda incluirse en dicho importe el correspondiente a las prestaciones o subsidios por desempleo de los trabajadores de cincuenta o más años de edad que hayan sido despedidos por las empresas obligadas al pago de aquella con anterioridad al 27 de abril de 2011.

3. No obstante lo establecido en la disposición transitoria décima de la Ley 3/2012, de 6 de julio, de medidas urgentes para la reforma del mercado laboral, para la determinación del importe de la aportación a que se refiere el apartado anterior respecto de los trabajadores afectados por resoluciones complementarias de la principal, en expedientes de regulación de empleo iniciados antes del 12 de febrero de 2012, que autoricen la ampliación del número de extinciones o suspensiones de contratos o de reducción de jornada, se tomará como fecha de inicio del despido colectivo la de la solicitud de la resolución complementaria que finalmente autorice la ampliación del número de extinciones o suspensiones de contratos o reducciones de jornada, siempre que dicha solicitud sea posterior al 12 de febrero de 2012.

Disposición transitoria segunda. *Certificación de la Autoridad Laboral en los procedimientos de despido colectivo iniciados a partir del 27 de abril de 2011.*

Cuando en un procedimiento de despido colectivo iniciado a partir del 27 de abril de 2011 se hubiera dictado a la fecha de entrada en vigor de este real decreto resolución estimatoria por la autoridad laboral competente, ésta emitirá la certificación a que se refiere el artículo 5.2 cuando, según los datos obrantes en el expediente, concurrieran las circunstancias establecidas en el apartado 1 de la disposición adicional decimosexta de la Ley 27/2011, de 1 de agosto, según la redacción aplicable en función de la fecha de inicio del despido colectivo.

La autoridad laboral emitirá igualmente la certificación a que se refiere el párrafo anterior en los procedimientos de despido colectivo iniciados a partir del 12 de febrero de 2012 cuando hubiera recibido la comunicación de la decisión empresarial de despido colectivo y se trate de una empresa en la que, según los datos obrantes en el expediente, concurrieran las circunstancias establecidas en el apartado 1 de la disposición adicional decimosexta de la Ley 27/2011, de 1 de agosto, según la redacción aplicable en función de la fecha de inicio del despido colectivo.

Dicha certificación deberá emitirse en el plazo de un mes a contar desde la fecha de entrada en vigor de este real decreto y será remitida, a los efectos oportunos, al Servicio Público de Empleo Estatal.

Disposición final primera. *Título competencial.*

Conforme a lo establecido en la disposición final quinta de la Ley 27/2011, de 1 de agosto, de actualización, adecuación y modernización del Sistema de Seguridad Social, este real decreto se dicta al amparo de lo dispuesto en el artículo 149.1.17.^a de la Constitución, que atribuye al Estado la competencia exclusiva sobre la legislación básica y régimen económico de la Seguridad Social, salvo el artículo 5.2, que se dicta al amparo del artículo 149.1.7.^a de la Constitución, que atribuye al Estado la competencia exclusiva sobre la legislación laboral.

Disposición final segunda. *Modificación del Real Decreto 1369/2006, de 24 de noviembre, por el que se regula el programa de renta activa de inserción para desempleados con especiales necesidades económicas y dificultad para encontrar empleo.*

La letra b) del artículo 2.1 del Real Decreto 1369/2006, de 24 de noviembre, por el que se regula el programa de renta activa de inserción para desempleados con especiales necesidades económicas y dificultad para encontrar empleo, queda redactada en los términos siguientes:

«b. Ser demandante de empleo inscrito ininterrumpidamente como desempleado en la oficina de empleo durante 12 o más meses. A estos efectos, se considerará interrumpida la demanda de empleo por haber trabajado un período acumulado de 90 o más días en los 365 anteriores a la fecha de solicitud de incorporación al programa.

Durante la inscripción como demandante de empleo a que se refiere el párrafo anterior deberá buscarse activamente empleo, sin haber rechazado oferta de empleo adecuada ni haberse negado a participar, salvo causa justificada, en acciones de promoción, formación o reconversión profesionales u otras para incrementar la ocupabilidad. La salida al extranjero interrumpe la inscripción como demandante de empleo a estos efectos.

No se considerará interrumpida la inscripción cuando el solicitante acredite que la salida al extranjero se ha producido por matrimonio o nacimiento de hijo, fallecimiento o enfermedad grave del cónyuge o parientes hasta el segundo grado de consanguinidad o afinidad o por el cumplimiento de un deber inexcusable de carácter público y personal, y siempre que la estancia haya sido igual o inferior a 15 días.

Asimismo, tampoco interrumpirá la inscripción la salida a países del Espacio Económico europeo y Suiza para la búsqueda o realización de trabajo, perfeccionamiento profesional o cooperación internacional, y siempre que la estancia sea inferior a 90 días.

En los supuestos en que se interrumpa la demanda de empleo, se exigirá un periodo de 12 meses ininterrumpido desde la nueva inscripción.»

Disposición final tercera. *Derecho supletorio.*

En lo no previsto en el capítulo III de este real decreto en relación con el procedimiento de liquidación será de aplicación lo dispuesto en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Disposición final cuarta. *Facultades de desarrollo.*

Se autoriza a los Ministros de Economía y Competitividad y de Empleo y Seguridad Social para dictar cuantas disposiciones sean necesarias para el desarrollo y ejecución de este real decreto.

Disposición final quinta. *Entrada en vigor.*

Lo dispuesto en el presente real decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

Dado en Madrid, el 29 de octubre de 2012.

JUAN CARLOS, R.

La Vicepresidenta del Gobierno y Ministra de la Presidencia,
SORAYA SÁENZ DE SANTAMARÍA ANTÓN

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y COMPETITIVIDAD

12425 *Real Decreto 1336/2012, de 21 de septiembre, por el que se modifican determinados reales decretos en relación con las facultades de las Autoridades Europeas de Supervisión. (BOE núm. 240, de 5-10-2012).*

El Real Decreto-ley 10/2012, de 23 de marzo, por el que se modifican determinadas normas financieras en relación con las facultades de las Autoridades Europeas de Supervisión, inició la transposición al ordenamiento jurídico español de la Directiva 2010/78/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 24 de noviembre de 2010, por la que se modifican las Directivas 98/26/CE, 2002/87/CE, 2003/6/CE, 2003/41/CE, 2003/71/CE, 2004/39/CE, 2004/109/CE, 2005/60/CE, 2006/48/CE, 2006/49/CE y 2009/65/CE en relación con las facultades de la Autoridad Europea de Supervisión (Autoridad Bancaria Europea), la Autoridad Europea de Supervisión (Autoridad Europea de Seguros y Pensiones de Jubilación) y la Autoridad Europea de Supervisión (Autoridad Europea de Valores y Mercados).

La citada directiva forma parte del llamado paquete de supervisión, por el que se crearon las referidas autoridades europeas de supervisión, así como una autoridad de supervisión a nivel macroeconómico: la Junta Europea de Riesgo Sistémico (JERS). En particular, la directiva introduce modificaciones en las directivas sectoriales para integrar a estas autoridades en el marco europeo de cooperación entre supervisores y permitir que estas autoridades cumplan con las funciones establecidas en sus respectivos reglamentos.

Este real decreto completa la transposición de la Directiva 2010/78/UE, de 24 de noviembre, con objeto de incorporar la obligación de colaboración, información y comunicación de las autoridades competentes, Banco de España y Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV), con las autoridades europeas de supervisión correspondientes. De esta forma, se termina la adaptación del esquema nacional de supervisión a las obligaciones derivadas del derecho de la Unión Europea que establecen el citado marco europeo de supervisión provisto de aquellos instrumentos que se consideran imprescindibles para evitar la reproducción de prácticas financieras que estuvieron en el origen de la crisis económica.

Teniendo en cuenta estas premisas, este real decreto está integrado por siete artículos, cada uno de los cuales introduce modificaciones, en las líneas apuntadas anteriormente, en las normas siguientes: el Reglamento de desarrollo de la Ley 13/1989, de 26 de mayo, de Cooperativas de Crédito, aprobado por el Real Decreto 84/1993, de 22 de enero; el 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; el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos; el Real Decreto 1332/2005, de 11 de noviembre, por el que se desarrolla la Ley 5/2005, de 22 de abril, de supervisión de los conglomerados financieros y por la que se modifican otras leyes del sector financiero; el Real Decreto 1362/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en relación con los requisitos de transparencia relativos a la información sobre los emisores cuyos valores estén admitidos a negociación en un mercado secundario oficial o en otro mercado regulado de la Unión Europea; el Real Decreto 216/2008, de 15 de febrero, de recursos propios de las entidades financieras; y el Real Decreto 217/2008, de 15 de febrero, sobre el régimen jurídico de las empresas de servicios de inversión y de las demás entidades que prestan servicios de inversión y por el que se modifica parcialmente el Reglamento de la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva, aprobado por el Real Decreto 1309/2005, de 4 de noviembre.

El real decreto concluye con una disposición derogatoria, que contiene una cláusula de carácter general, y tres disposiciones finales. Como señala la disposición final primera, el real decreto se dicta de conformidad con los títulos competenciales recogidos en los artículos 149.1.6.ª, 11.ª y 13.ª de la Constitución Española. Por último, las disposiciones finales segunda y tercera contienen, respectivamente, la referencia a la incorporación del Derecho de la Unión Europea y la fecha de su entrada en vigor.

La tramitación de este real decreto observó el periodo de audiencia pública y se recabaron los preceptivos informes, incluidos los de la CNMV y el Banco de España por ser éstas las autoridades competentes españolas que asumen la obligación de colaboración, información y comunicación con las Autoridades Europeas de Supervisión.

En su virtud, a propuesta del Ministro de Economía y Competitividad, con la aprobación previa del Ministro de Hacienda y Administraciones Públicas, de acuerdo con el Consejo de Estado y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 21 de septiembre de 2012.

DISPONGO:

Artículo primero. *Modificación del Reglamento de desarrollo de la Ley 13/1989, de 26 de mayo, de Cooperativas de Crédito aprobado por el Real Decreto 84/1993, de 22 de enero.*

El apartado 5 del artículo 1 del Reglamento de desarrollo de la Ley 13/1989, de 26 de mayo, de Cooperativas de Crédito, aprobado por el Real Decreto 84/1993, de 22 de enero, queda redactado en los siguientes términos:

«5. Las inscripciones en el Registro especial a que se refiere el apartado 3 precedente, así como las bajas del

mismo, se publicarán en el «Boletín Oficial del Estado» y se comunicarán a la Autoridad Bancaria Europea.»

Artículo segundo. *Modificación 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.*

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, queda redactado en los siguientes términos:

«4. Las inscripciones en el Registro Especial a que se refiere el apartado 3 precedente, así como las bajas en el mismo, se publicarán en el «Boletín Oficial del Estado» y se comunicarán a la Autoridad Bancaria Europea.»

Artículo tercero. *Modificación del Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos.*

El Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos, queda modificado como sigue:

Uno. Los apartados 3, 5 y 6 del artículo 24 quedan redactados del siguiente modo:

«3. La CNMV notificará a la persona que solicite la admisión a negociación en un mercado secundario oficial español o en otro mercado regulado domiciliado en la Unión Europea su decisión relativa a la aprobación del folleto dentro del plazo máximo de 10 días hábiles desde la presentación del proyecto de folleto.

La CNMV podrá establecer plazos inferiores en función del formato del folleto, del tipo de valor y del tipo de emisor.

La falta de resolución expresa de la CNMV en el plazo establecido en este artículo tendrá carácter desestimatorio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 26.4 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores.

La CNMV notificará a la Autoridad Europea de Valores y Mercados la aprobación del folleto y de sus posibles suplementos al mismo tiempo que esa aprobación se notifique a la persona que solicite la admisión a negociación en un mercado regulado. La CNMV proporcionará a la Autoridad Europea de Valores y Mercados al mismo tiempo una copia del mencionado folleto y de sus posibles suplementos.»

«5. Cuando le corresponda a la CNMV la aprobación del folleto por ser España el Estado miembro de origen, la CNMV podrá trasladar esta competencia a la autoridad competente de otro Estado miembro de la Unión Europea, previa notificación a la Autoridad Europea de Valores y Mercados y siempre que cuente con el acuerdo de la autoridad competente. Esta decisión se notificará a la persona que solicite la admisión a negociación en los tres días hábiles siguientes a su adopción.

6. La CNMV podrá aceptar, previa notificación a la Autoridad Europea de Valores y Mercados, el traslado de folletos procedentes de la autoridad competente de otro Estado miembro de la Unión Europea para su aprobación. El plazo a que se refiere el apartado 3 se aplicará a partir de la fecha en la que la autoridad competente del Estado miembro de origen notifique la transferencia.»

Dos. El primer párrafo del apartado 1 del artículo 25 queda redactado del siguiente modo:

«1. Una vez aprobado el folleto por la CNMV, deberá registrarse en el correspondiente registro administrativo y será puesto a disposición del público por la persona que solicite la admisión a negociación tan pronto como sea factible y, en todo caso, dentro de un plazo razonable antes de la admisión a negociación de los valores de que se trate o, como máximo, en ese momento. La inclusión del folleto en el registro del artículo 92.b) de la Ley 24/1988, de 28 de julio, no constituye publicación a los efectos de este artículo.»

Tres. El artículo 29 queda redactado del siguiente modo:

«Artículo 29. Eficacia transfronteriza de los folletos aprobados por la CNMV.

1. De conformidad con lo dispuesto en el primer párrafo del artículo 29 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, el folleto aprobado por la CNMV, así como sus suplementos, será válido para la admisión a negociación en cualesquiera mercados regulados de los Estados miembros de acogida, siempre que la CNMV lo notifique a la Autoridad Europea de Valores y Mercados y a la autoridad competente del Estado miembro de acogida, de acuerdo con lo dispuesto en el siguiente apartado.

2. A instancia de la persona que solicita la admisión o de la persona responsable de la elaboración del folleto, la

CNMV, dentro del plazo de tres días hábiles a partir de esa petición o, si la petición se presenta conjuntamente con el proyecto de folleto, en el siguiente día hábil a la aprobación de este, facilitará a la Autoridad Europea de Valores y Mercados y a la autoridad competente del Estado o de los Estados miembros de acogida un certificado de aprobación que atestigüe que el folleto se ha elaborado de conformidad con las normas aprobadas por los Estados miembros para la transposición de la Directiva 2003/71/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 4 de noviembre de 2003, sobre el folleto que debe publicarse en caso de oferta pública o admisión a cotización de valores y por la que se modifica la Directiva 2001/34/CE y una copia de dicho folleto. Si procede, esta notificación irá acompañada por la traducción del resumen elaborado bajo la responsabilidad de la persona que solicita la admisión o de la persona responsable de la elaboración del folleto. Se seguirá el mismo procedimiento para cualquier suplemento del folleto.

3. Cuando se haya excepcionado la inclusión de determinada información de conformidad con lo que se establezca en la orden ministerial que desarrolle el artículo 27.4 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, deberá declararse en el certificado, así como su justificación.

4. La lista publicada en el sitio web de la CNMV a que se refiere el párrafo segundo del artículo 29 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, se mantendrá actualizada y cada uno de sus elementos se conservará en el sitio web durante un periodo mínimo de doce meses.»

Cuatro. El artículo 30 queda redactado del siguiente modo:

«Artículo 30. Eficacia en España de los folletos aprobados en otros Estados Miembros de la Unión Europea.

De conformidad con lo dispuesto en el tercer párrafo del artículo 29 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, el folleto aprobado por la autoridad competente del Estado miembro de origen, así como sus suplementos, será válido para la admisión a negociación en los mercados secundarios oficiales españoles, siempre que dicha autoridad competente remita a la Autoridad Europea de Valores y Mercados y a la CNMV la documentación señalada en el apartado 2 del artículo anterior de este real decreto. En este caso, la CNMV se abstendrá de aprobar dicho folleto o de realizar procedimiento administrativo alguno en relación con él. En su caso, la Autoridad Europea de Valores y Mercados y la CNMV podrán llamar la atención de la autoridad competente del Estado miembro de origen cuando advirtiese la necesidad de publicar un suplemento al folleto, si sobrevinieran nuevos factores significativos, inexactitudes o errores que sean relevantes.»

Cinco. El apartado 1 del artículo 44 queda redactado del siguiente modo:

«1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 85 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, la CNMV podrá recabar de las personas enumeradas en el artículo 84 de dicha Ley cuantas informaciones estime pertinentes sobre las materias relacionadas en este real decreto. En particular podrá:

a. Exigir que el responsable del folleto complete la información aportada para cumplir con lo requerido por el correspondiente apartado del modelo del folleto.

b. Exigir a los emisores, oferentes o personas que soliciten la admisión a negociación en un mercado secundario oficial español o en un mercado regulado, y a las personas que los controlan o que son controladas por ellos, que faciliten información y documentos sobre las materias relacionadas en este real decreto.

c. Exigir a los directivos del emisor, del oferente o de la persona que solicita la admisión a negociación en un mercado secundario oficial español o en un mercado regulado, así como a los intermediarios financieros encargados de realizar la oferta al público o solicitar la admisión a negociación, que faciliten información sobre las materias relacionadas en este real decreto.

d. Realizar cuantas inspecciones resulten necesarias.

La Autoridad Europea de Valores y Mercados podrá participar en las inspecciones in situ que se realicen de manera conjunta entre la CNMV y otra autoridad competente de la Unión Europea.»

Artículo cuarto. *Modificación del Real Decreto 1332/2005, de 11 de noviembre, por el que se desarrolla la Ley 5/2005, de 22 de abril, de supervisión de los conglomerados financieros y por la que se modifican otras leyes del sector financiero.*

El Real Decreto 1332/2005, de 11 de noviembre, por el que se desarrolla la Ley 5/2005, de 22 de abril, de supervisión de los conglomerados financieros y por la que se modifican otras leyes del sector financiero, queda modificado como sigue:

Uno. Se añade una nueva letra c) al apartado 3 del artículo 11:

«c) Mecanismos establecidos para contribuir a la elaboración y desarrollo, en caso necesario, de instrumentos y planes de rescate y resolución. Dichos mecanismos se actualizarán regularmente conforme a lo que determine el

coordinador.»

Dos. El apartado 3 del artículo 15 queda redactado del siguiente modo:

«3. El coordinador también informará de la identificación realizada, de la designación de entidad obligada y de su condición de coordinador, a las autoridades competentes que hayan autorizado a las entidades reguladas del conglomerado financiero, a las autoridades competentes del Estado miembro en el que tenga su domicilio social la sociedad financiera mixta de cartera, si existiera, así como al Comité Mixto de las Autoridades Europeas de Supervisión al que hacen referencia los respectivos artículos 54 a 57 de los Reglamentos (UE) n.º 1093/2010 del Parlamento Europeo y del Consejo de 24 de noviembre de 2010 por el que se crea una Autoridad Europea de Supervisión (Autoridad Bancaria Europea), n.º 1094/2010 del Parlamento Europeo y del Consejo de 24 de noviembre de 2010 por el que se crea una Autoridad Europea de Supervisión (Autoridad Europea de Seguros y Pensiones de Jubilación) y n.º 1095/2010 del Parlamento Europeo y del Consejo de 24 de noviembre de 2010 por el que se crea una Autoridad Europea de Supervisión (Autoridad Europea de Valores y Mercados).»

Artículo quinto. Modificación del Real Decreto 1362/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en relación con los requisitos de transparencia relativos a la información sobre los emisores cuyos valores estén admitidos a negociación en un mercado secundario oficial o en otro mercado regulado de la Unión Europea.

Se añade un nuevo apartado 3 al artículo 21 del Real Decreto 1362/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en relación con los requisitos de transparencia relativos a la información sobre los emisores cuyos valores estén admitidos a negociación en un mercado secundario oficial o en otro mercado regulado de la Unión Europea:

«3. La CNMV informará a la Autoridad Europea de Valores y Mercados acerca de las exenciones que conceda de acuerdo con lo establecido en este artículo.»

Artículo sexto. Modificación del Real Decreto 216/2008, de 15 de febrero, de recursos propios de las entidades financieras.

El Real Decreto 216/2008, de 15 de febrero, de recursos propios de las entidades financieras queda modificado como sigue:

Uno. Se añade un nuevo párrafo al final del apartado 2 del artículo 76 bis:

«Si al final del período inicial de dos meses alguna de las autoridades competentes interesadas ha remitido el asunto a la Autoridad Bancaria Europea de conformidad con el artículo 19 del Reglamento (UE) n.º 1093/2010 del Parlamento Europeo y del Consejo de 24 de noviembre de 2010, por el que se crea una Autoridad Europea de Supervisión (Autoridad Bancaria Europea), se modifica la Decisión n.º 716/2009/CE y se deroga la Decisión 2009/78/CE de la Comisión, el Banco de España aplazará su resolución y esperará la decisión que la Autoridad Bancaria Europea pueda adoptar de conformidad con el artículo 19, apartado 3, de dicho Reglamento. Posteriormente, resolverá con arreglo a la decisión de la Autoridad Bancaria Europea. El período de dos meses será considerado el período de conciliación en el sentido del artículo 19 del citado Reglamento. El Banco de España no podrá remitir el asunto a la Autoridad Bancaria Europea una vez finalizado el período inicial de dos meses o tras haberse adoptado una decisión conjunta.»

Dos. El apartado 1 del artículo 76 ter queda redactado del siguiente modo:

«1. En los colegios de supervisores a que se refiere el artículo décimo quáter de la Ley 13/1985, de 25 de mayo, podrán participar: la Autoridad Bancaria Europea como considere adecuado a fin de fomentar y controlar el funcionamiento eficiente, eficaz y coherente de dichos colegios de conformidad con el artículo 21 del Reglamento (UE) n.º 1093/2010, las autoridades competentes responsables de la supervisión de las filiales de una entidad de crédito matriz de la Unión Europea o de una sociedad financiera de cartera matriz de la Unión Europea, y las autoridades competentes del Estado miembro en el que estén establecidas sucursales significativas, bancos centrales en su caso, así como, si procede, autoridades competentes de terceros países, con sujeción a requisitos de confidencialidad que sean equivalentes, a juicio de todas las autoridades competentes, a los estipulados en el artículo 6 del Real Decreto Legislativo 1298/1986, de 28 de junio.»

Tres. Se añade un nuevo párrafo al final del apartado 2 del artículo 107 bis:

«Si al final del período inicial de dos meses alguna de las autoridades competentes interesadas ha remitido el asunto

a la Autoridad Europea de Valores y Mercados de conformidad con el artículo 19 del Reglamento (UE) n.º 1095/2010 del Parlamento Europeo y del Consejo de 24 de noviembre de 2010, por el que se crea una Autoridad Europea de Supervisión (Autoridad Europea de Valores y Mercados), se modifica la Decisión n.º 716/2009/CE y se deroga la Decisión 2009/77/CE de la Comisión, la CNMV aplazará su resolución y esperará la decisión que la Autoridad Europea de Valores y Mercados pueda adoptar de conformidad con el artículo 19, apartado 3, de dicho Reglamento. Posteriormente, resolverá con arreglo a la decisión de la Autoridad Europea de Valores y Mercados. El período de dos meses será considerado el período de conciliación en el sentido del artículo 19 del citado Reglamento. La CNMV no podrá remitir el asunto a la Autoridad Europea de Valores y Mercados una vez finalizado el período inicial de dos meses o tras haberse adoptado una decisión conjunta.»

Cuatro. El apartado 1 del artículo 107 ter queda redactado del siguiente modo:

«1. En los colegios de supervisores a que se refiere el artículo 91 septies de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, podrán participar la Autoridad Europea de Valores y Mercados como considere adecuado a fin de fomentar y controlar el funcionamiento eficiente, eficaz y coherente de los colegios de supervisores de conformidad con el artículo 21 del Reglamento (UE) n.º 1093/2010, las autoridades competentes responsables de la supervisión de las filiales de una empresa de servicios de inversión matriz de la Unión Europea o de una sociedad financiera de cartera matriz de la Unión Europea, y las autoridades competentes del Estado miembro en el que estén establecidas sucursales significativas, bancos centrales en su caso, así como, si procede, autoridades competentes de terceros países, con sujeción a requisitos de confidencialidad que sean equivalentes, a juicio de todas las autoridades competentes, a los requisitos estipulados en el artículo 90 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores.»

Cinco. Las letras d) y e) del apartado 1 del artículo 108 quedan redactadas del siguiente modo:

«d) De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 91 bis de la ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, suscribir acuerdos de coordinación y cooperación con otras autoridades competentes que tengan por objeto facilitar y establecer una supervisión eficaz de los grupos encomendados a su supervisión y asumir las tareas adicionales que resulten de tales acuerdos.

En concreto, y tal y como prevé el artículo 85.1 b) de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, la CNMV, cuando sea responsable de la autorización de la filial de una empresa de servicios de inversión podrá suscribir un acuerdo bilateral de conformidad con el artículo 28 del Reglamento (UE) n.º 1093/2010 de 24 de noviembre de 2010, para delegar su responsabilidad de supervisión en las autoridades competentes que hayan autorizado y supervisen a la empresa matriz, para que se ocupen de la vigilancia de la filial con arreglo a las disposiciones de este real decreto. Se deberá mantener informada a la Autoridad Europea de Valores y Mercados de la existencia y contenido de tales acuerdos.

e) Advertir, tan pronto como sea posible, al Ministro de Economía y Competitividad, y a las restantes autoridades supervisoras, nacionales o extranjeras, afectadas, a la Autoridad Europea de Valores y Mercados y a la Junta Europea de Riesgo Sistémico del surgimiento de una situación de urgencia, incluida una situación como la definida en el artículo 18 del Reglamento (UE) n.º 1095/2010, de 24 de noviembre de 2010, y, en particular, de una evolución adversa de los mercados financieros, que pueda comprometer la liquidez en el mercado y la estabilidad del sistema financiero de cualquier Estado miembro de la Unión Europea en el que hayan sido autorizadas entidades de un grupo o en el que estén establecidas sucursales significativas según se contempla en el artículo 91 quinquies de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores.»

Seis. El apartado 2 del artículo 108 queda redactado del siguiente modo:

«2. La CNMV cooperará estrechamente con otras autoridades competentes, en la concesión de la autorización para el uso de calificaciones internas de crédito o métodos internos de medición del riesgo operacional a aplicar en los grupos españoles de empresas de servicios de inversión y en la determinación de las condiciones, a las cuales, en su caso, deberá estar sujeta.

Las solicitudes de autorización se presentarán por una empresa de servicios de inversión matriz de la Unión Europea y sus filiales o, conjuntamente, por las filiales de una sociedad financiera de cartera matriz de la Unión Europea. Se dirigirán a la CNMV en su condición de autoridad responsable del ejercicio de la supervisión de los grupos consolidables de empresas de servicios de inversión.

En estos supuestos, en un plazo no superior a seis meses, contados a partir de la fecha de recepción de la solicitud completa, la CNMV promoverá la adopción de una decisión conjunta sobre la solicitud con las demás autoridades competentes de otros Estados miembros encargadas de la supervisión de las distintas entidades integradas en el grupo. Para ello remitirá dicha solicitud sin demora a las demás autoridades competentes. La resolución motivada que recoja esta decisión conjunta será notificada al solicitante por la CNMV.

En ausencia de una decisión conjunta entre la CNMV y las demás autoridades competentes en el plazo de seis meses, la CNMV resolverá sobre la solicitud. La resolución motivada tendrá en cuenta las opiniones y reservas de

las demás autoridades competentes expresadas a lo largo del plazo de seis meses. La resolución motivada será notificada al solicitante y a las demás autoridades competentes por la CNMV.

Si al final del período de seis meses alguna de las autoridades competentes implicadas ha remitido el asunto a la Autoridad Europea de Valores y Mercados de conformidad con el artículo 19 del Reglamento (UE) n.º 1095/2010, de 24 de noviembre de 2010, se modifica la Decisión n.º 716/2009/CE y se deroga la Decisión 2009/77/CE de la Comisión, la CNMV aplazará su resolución y esperará la decisión que la Autoridad Europea de Valores y Mercados pueda adoptar de conformidad con el artículo 19, apartado 3, de dicho Reglamento. Posteriormente, resolverá con arreglo a la decisión de la Autoridad Europea de Valores y Mercados. El período de seis meses será considerado el período de conciliación en el sentido del artículo 19 del citado Reglamento.

En el caso del procedimiento equivalente que rijan conforme a las normas de los distintos Estados miembros que transpongan la Directiva 2006/49/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 14 de junio de 2006, sobre la adecuación del capital de las empresas de servicios de inversión y de las entidades de crédito, cuando se trate de grupos consolidables de empresas de servicios de inversión en los que se integre una empresa de servicios de inversión española, la CNMV, además de cooperar en la decisión conjunta a tomar, podrá aceptar, en su caso, las decisiones que al respecto adopten las autoridades competentes de otros Estados miembros de la Unión Europea cuando sean éstas las responsables de la supervisión de estos grupos. La entidad española afectada calculará sus requerimientos de recursos propios conforme a dicha decisión.

Este mismo procedimiento será aplicable al reconocimiento de modelos internos de las entidades que apliquen el método basado en calificaciones internas, cuando la solicitud sea presentada por una empresa de servicios de inversión matriz de la Unión Europea y sus filiales, o conjuntamente por las filiales de una sociedad financiera de cartera matriz de la Unión Europea.»

Siete. El apartado 2 del artículo 109 queda redactado del siguiente modo:

«2. La CNMV establecerá una lista de las sociedades financieras de cartera que controlen a empresas de servicios de inversión. Dicha lista será enviada a las autoridades competentes de los demás Estados miembros, a la Autoridad Europea de Valores y Mercados y a la Comisión.»

Ocho. El apartado 2 del artículo 110 queda redactado del siguiente modo:

«2. Para realizar dicha verificación, la CNMV deberá tener en cuenta las orientaciones elaboradas por la Autoridad Europea de Valores y Mercados a tal efecto. La CNMV consultará a la Autoridad Europea de Valores y Mercados antes de tomar una decisión.»

Nueve. El último párrafo del apartado 3 del artículo 110 queda redactado del siguiente modo:

«Las técnicas de supervisión deberán estar concebidas con vistas a cumplir los objetivos de la supervisión consolidada definidos en este capítulo y ser comunicadas a las demás autoridades competentes implicadas, a la Comisión Europea y a la Autoridad Europea de Valores y Mercados.»

Artículo séptimo. Modificación del Real Decreto 217/2008, de 15 de febrero, sobre el régimen jurídico de las empresas de servicios de inversión y de las demás entidades que prestan servicios de inversión y por el que se modifica parcialmente el Reglamento de la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva, aprobado por el Real Decreto 1309/2005, de 4 de noviembre.

El artículo 13 del Real Decreto 217/2008, de 15 de febrero, sobre el régimen jurídico de las empresas de servicios de inversión y de las demás entidades que prestan servicios de inversión y por el que se modifica parcialmente el Reglamento de la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva, aprobado por el Real Decreto 1309/2005, de 4 de noviembre, queda redactado en los siguientes términos:

«Artículo 13. Comunicación a la Autoridad Europea de Valores y Mercados y a la Comisión Europea.

La CNMV comunicará a la Autoridad Europea de Valores y Mercados toda autorización de empresas de servicios de inversión en España.

De igual modo, la CNMV comunicará a la Autoridad Europea de Valores y Mercados y a la Comisión Europea las dificultades que las empresas de servicios de inversión españolas encuentren para establecerse, o para prestar servicios o realizar actividades de inversión en un Estado no miembro de la Unión Europea.»

Disposición derogatoria única. *Derogación normativa.*

Quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo dispuesto en este real decreto.

Disposición final primera. *Título competencial.*

Este real decreto se dicta de conformidad con lo previsto en el artículo 149.1.6.^a, 11.^a y 13.^a de la Constitución, que atribuye al Estado la competencia exclusiva sobre legislación mercantil, bases de la ordenación del crédito, banca y seguros, y bases y coordinación de la planificación general de la actividad económica.

Disposición final segunda. *Incorporación de Derecho de la Unión Europea.*

Mediante este real decreto se culmina la incorporación al derecho español de la Directiva 2010/78/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 24 de noviembre de 2010, por la que se modifican las Directivas 98/26/CE, 2002/87/CE, 2003/6/CE, 2003/41/CE, 2003/71/CE, 2004/39/CE, 2004/109/CE, 2005/60/CE, 2006/48/CE, 2006/49/CE y 2009/65/CE en relación con las facultades de la Autoridad Europea de Supervisión (Autoridad Bancaria Europea), la Autoridad Europea de Supervisión (Autoridad Europea de Seguros y Pensiones de Jubilación) y la Autoridad Europea de Supervisión (Autoridad Europea de Valores y Mercados), al completarse la transposición de los artículos 2, 5, 6, 7 y 9 de la Directiva 2010/78/UE.

Disposición final tercera. *Entrada en vigor.*

Este real decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

Dado en Madrid, el 21 de septiembre de 2012.

JUAN CARLOS R.

El Ministro de Economía y Competitividad,
LUIS DE GUINDOS JURADO

12583 *Resolución de 25 de septiembre de 2012, de la Secretaría General del Tesoro y Política Financiera, por la que se define el principio de prudencia financiera aplicable a las operaciones de endeudamiento de las comunidades autónomas de régimen común y ciudades con estatuto de autonomía que se acojan a la línea de financiación directa ICO-CCAA 2012 y al Fondo de Liquidez Autonómico. (BOE núm. 243, de 9-10-2012).*

El Acuerdo de la Comisión Delegada del Gobierno para Asuntos Económicos de 2 de febrero de 2012 por el que se instruye al Instituto de Crédito Oficial a la instrumentación de la línea de financiación directa ICO-CCAA 2012 y se autoriza a cargar los costes de la línea en la partida presupuestaria o Fondo de Provisión regulado en el Real Decreto-Ley 12/1995, de 28 de diciembre, prevé la apertura de una línea de financiación transitoria para Comunidades Autónomas y Ciudades con Estatuto de Autonomía que tengan que hacer frente a vencimientos de deuda financiera autonómica y obligaciones pendientes de pago con sus proveedores.

Asimismo, el Real Decreto-ley 21/2012, de 13 de julio, de medidas de liquidez de las Administraciones públicas y en el ámbito financiero crea el Fondo de Liquidez Autonómico como mecanismo de apoyo a la liquidez de las Comunidades Autónomas, de carácter temporal y voluntario.

Los mecanismos de apoyo a la liquidez mencionados están sujetos al cumplimiento, por parte de las Comunidades Autónomas y Ciudades con Estatuto de Autonomía que voluntariamente se adhieran, de determinadas condiciones de índole fiscal y financiero.

En el ámbito financiero, las Comunidades Autónomas o Ciudades con Estatuto de Autonomía deberán ajustar las nuevas operaciones de endeudamiento financiero a las condiciones determinadas por la Secretaría General del Tesoro y Política Financiera mediante Resolución que defina los principios de prudencia financiera.

Por todo lo anterior, esta Secretaría General ha resuelto:

Primero. *Alcance y principio de prudencia financiera.*

Las Comunidades Autónomas y Ciudades con Estatuto de Autonomía que se adhieran al Fondo de Liquidez Autonómico de acuerdo con el Real Decreto-ley 21/2012, de 13 de julio, de medidas de liquidez de las Administraciones públicas y en el ámbito financiero, y las Comunidades Autónomas y Ciudades con Estatuto de Autonomía que se hayan acogido a las Líneas de financiación directa ICO-CCAA 2012, incluidos los organismos y entes públicos que se clasifiquen dentro del sector Administraciones Públicas con la definición y delimitación del Sistema Europeo de Cuentas, solo podrán concertar operaciones de endeudamiento en los términos que se establecen en los siguientes apartados.

Segundo. *Instrumentos.*

Las Comunidades Autónomas y Ciudades con Estatuto de Autonomía dentro del ámbito de aplicación de la presente Resolución podrán realizar operaciones de endeudamiento a través de los siguientes instrumentos:

- a) Certificados de Deuda bajo ley alemana (Schuldschein).
- b) Valores negociables o no, emitidos mediante emisión pública o privada, en mercados mayoristas o dirigidos al segmento minorista.
- c) Instrumentos de financiación a corto plazo.
- d) Préstamos a largo plazo.
- e) Otros instrumentos que autorice expresamente la Secretaría General del Tesoro y Política Financiera siempre y cuando se ajusten a las condiciones de la presente Resolución.

En todo caso, a las Comunidades Autónomas y Ciudades con Estatuto de Autonomía, les será de aplicación el artículo 4 del Real Decreto-ley 21/2012, según el cual no podrán realizar operaciones instrumentadas en valores ni operaciones de crédito en el extranjero, salvo previa autorización expresa de la Secretaría General del Tesoro y Política Financiera sin perjuicio de la autorización preceptiva del Consejo de Ministros, de conformidad con el artículo 14 de la Ley Orgánica 8/1980, de 22 de septiembre, de Financiación de las Comunidades Autónomas.

Tercero. *Condiciones financieras de las operaciones de endeudamiento.*

El coste total máximo de las operaciones de endeudamiento, incluyendo comisiones y otros gastos, no podrá superar en 250 puntos básicos al rendimiento de la Deuda Pública del Estado al plazo equivalente. La determinación del coste total máximo, independientemente de la instrumentación, se fijará el día del desembolso o días previos, según las prácticas usuales del mercado.

Cuarto. *Operaciones de derivados financieros.*

1. Se podrán contratar permutas, opciones y futuros de tipos de interés según las condiciones estándares del mercado.
2. En caso de efectuarse una emisión en divisa distinta del euro, el riesgo cambiario deberá cubrirse con un contrato de permuta financiera. El coste de dicha permuta financiera se incorporará al cálculo del coste total de la emisión que no podrá superar el límite fijado en el apartado tercero.
3. El uso de derivados financieros más complejos por parte de una Comunidad Autónoma o Ciudad con Estatuto de Autonomía deberá ser autorizado por la Secretaría General del Tesoro y Política Financiera.
4. En ningún caso podrán contratarse:

- a) Derivados financieros sin un coste máximo cualquiera que sea el escenario, salvo si se trata de permutas financieras de tipos de interés en cualquier caso, u opciones de tipo de interés con riesgo de asumir un tipo variable sin diferencial penalizador.
- b) Derivados financieros donde se asuma el riesgo de cualquier índice de precios salvo cuando la finalidad del derivado sea la eliminación del citado riesgo.
- c) Derivados financieros que supongan un diferimiento en la carga financiera o un aumento de la financiación.
- d) Derivados financieros contratados a precios fuera de los precios razonables de mercado. La Comunidad para poder contratar un derivado particular deberá disponer de herramientas de valoración propias o un asesoramiento financiero externo independiente que le permita conocer el rango de precios razonables de mercado.
- e) Derivados financieros de los que no se conozca su funcionamiento o su adecuación a la finalidad perseguida.

5. La realización de derivados financieros exigirá la firma de un contrato estándar por el que se recojan los derechos y obligaciones asociados a estas operaciones. Asimismo, con el fin de minimizar el riesgo de contrapartida, las Comunidades Autónomas deberán suscribir, para las nuevas operaciones de derivados que contraten, un contrato de colateralización estándar en el mercado. Se prohíben las cláusulas de resolución anticipada de cualquiera de los contratos mencionados en este artículo como consecuencia de una bajada de la calificación crediticia.

6. Los derivados contratados con anterioridad a la entrada en vigor de esta Resolución y que no hubieran vencido, permanecerán sujetos a los contratos ISDA, CMOF o similar estándar correspondientes que estuvieran en vigor en el momento de la contratación. Cualquier migración de estos derivados a los nuevos contratos marco especificado en el apartado anterior requerirá autorización de la Secretaría General del Tesoro y Política Financiera, y no supondrá en ningún caso desembolso alguno de la Comunidad Autónoma. Solamente las variaciones sobre la valoración en el momento de la migración estarán sujetas a colateralización.

Quinto. *Prohibiciones:*

Quedarán prohibidas aquellas operaciones de endeudamiento con las siguientes características:

- a) La inclusión de derivados implícitos en los contratos, incluidas las opciones de amortización anticipada a petición

del acreedor financiero.

b) La inclusión de comisiones, salvo la de agencia, en el caso de operaciones sindicadas o similares; y la de no disponibilidad en el supuesto de las pólizas de crédito en operaciones de endeudamiento con un plazo igual o inferior a dos años.

c) La novación en la ampliación del plazo o importe en la que el coste resultante de la operación supere financieramente el coste de la operación preexistente. En cualquier caso, el coste financiero máximo será el establecido en el punto tercero de esta Resolución.

d) Costes adicionales por amortización anticipada voluntaria por el deudor fuera de las fechas de revisión del tipo de interés. El cálculo de estos costes se realizará atendiendo a la práctica de mercado.

Sexto. *Excepcionalidad.*

Con carácter excepcional, el Secretario General del Tesoro y Política Financiera podrá autorizar operaciones de endeudamiento y de derivados que no se ajusten a las condiciones de la presente Resolución. Para ello, la Comunidad Autónoma o Ciudad con Estatuto de Autonomía deberá presentar una memoria en la que se detallen las circunstancias extraordinarias de mercado y se justifique que la operación no pone en riesgo su solvencia financiera.

Séptimo. Obligaciones de información.

1. Las Comunidades Autónomas y Ciudades con Estatuto de Autonomía tienen la obligación de comunicar mensualmente las condiciones finales de todas las operaciones de endeudamiento y de derivados realizadas a la Secretaría General del Tesoro y Política Financiera.

2. Esta comunicación se acompañará de un certificado del Interventor General de la Comunidad Autónoma o el alto cargo competente en materia de endeudamiento, certificando y justificando el cumplimiento de la condicionalidad financiera expuesta en esta Resolución.

3. La comunicación acerca de las operaciones de derivados contratadas se acompañará además de una memoria explicativa del funcionamiento del derivado y de la finalidad perseguida.

Madrid, 25 de septiembre de 2012.—El Secretario General del Tesoro y Política Financiera, Íñigo Fernández de Mesa Vargas.

12685 Orden ECC/2150/2012, de 28 de septiembre, por la que se modifica la Orden EHA/339/2007, de 16 de febrero, por la que se desarrollan determinados preceptos de la normativa reguladora de los seguros privados. (BOE núm. 245, de 11-10-2012).

El artículo 16 del texto refundido de la Ley de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados, aprobado por el Real Decreto Legislativo 6/2004, de 29 de octubre, regula las provisiones técnicas, remitiendo a desarrollo reglamentario la fijación de los métodos y procedimientos de cálculo de dichas provisiones, así como el importe por el que deben cubrirse. Los artículos 29 y siguientes del Reglamento de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados, aprobado por el Real Decreto 2486/1998 de 20 de noviembre, desarrollan estos extremos. En particular, su artículo 33 regula el tipo de interés aplicable para el cálculo de la provisión de seguros de vida y en su apartado 2 habilita al Ministro de Economía y Hacienda, actualmente al Ministro de Economía y Competitividad, a establecer los márgenes y requisitos que deben cumplirse para poder determinar la provisión de seguros de vida por aplicación de un tipo de interés determinado en función de la tasa interna de rentabilidad de las inversiones asignadas a determinadas operaciones de seguro. Este precepto del Reglamento fue desarrollado inicialmente por la Orden del Ministerio de Economía y Hacienda, de 23 de diciembre de 1998, por la que se desarrollan determinados preceptos de la normativa reguladora de los seguros privados y se establecen las obligaciones de información como consecuencia de la introducción del euro, y posteriormente por la Orden EHA/339/2007, de 16 de febrero, por la que se desarrollan determinados preceptos de la normativa reguladora de los seguros privados, que derogó la práctica totalidad de los preceptos de la Orden del Ministerio de Economía y Hacienda, de 23 de diciembre de 1998, y entre ellos los relativos a la inmunización financiera. Dichos preceptos quedaron integrados en el contenido de la Orden EHA/339/2007, de 16 de febrero, que ahora se modifica.

En línea con las recomendaciones realizadas a los reguladores nacionales por diversos organismos internacionales liderados por el Consejo de Estabilidad Financiera y el G-20, la mayoría de los países vienen adoptando modificaciones técnicas para reducir el condicionamiento a los ciclos económicos e incentivar una gestión independiente y activa de los riesgos.

La Orden ECC/335/2012, de 22 de febrero, por la que se modifica la Orden EHA/339/2007, de 16 de febrero, por la que se desarrollan determinados preceptos de la normativa reguladora de los seguros privados, introdujo por primera vez modificaciones con objeto de incorporar dichas recomendaciones internacionales a la regulación prudencial sobre inmunización financiera de operaciones de seguro, al tiempo que se adaptan los coeficientes reductores por riesgo de crédito en operaciones de seguro que utilizan técnicas de inmunización financiera, a la situación de los mercados de deuda pública.

Con idéntico planteamiento al introducido por la Orden ECC/335/2012, de 22 de febrero, esta orden que modifica la Orden EHA/339/2007, de 16 de febrero, extiende las anteriores previsiones a los mercados generales de deuda y tiene por objeto la adaptación del régimen de las inversiones de las entidades aseguradoras a la realidad de los mercados financieros.

La disposición final segunda del texto refundido de la Ley de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados, aprobado por el Real Decreto Legislativo 6/2004, de 29 de octubre, habilita al Ministro de Economía y Hacienda, actualmente al Ministro de Economía y Competitividad, a desarrollar su reglamento en cuanto sea necesario y así se prevea en él. La disposición final segunda del Real Decreto 2486/1998, de 20 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados, habilita al Ministro de Economía y Hacienda, actualmente al Ministro de Economía y Competitividad, para realizar el desarrollo normativo de las disposiciones contenidas en el Reglamento de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados, en cuanto sea necesario para la mejor ejecución y desarrollo del mismo. El artículo 33.2 del Reglamento de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados habilita al Ministro de Economía y Hacienda, actualmente al Ministro de Economía y Competitividad, a establecer los márgenes y requisitos que deben cumplirse para poder determinar la provisión de seguros de vida por aplicación de un tipo de interés determinado en función de la tasa interna de rentabilidad de las inversiones asignadas a determinadas operaciones de seguro.

En su virtud, de acuerdo con el Consejo de Estado, dispongo:

Artículo único. *Modificación de la Orden EHA/339/2007, de 16 de febrero, por la que se desarrollan determinados preceptos de la normativa reguladora de los seguros privados.*

Uno. Se modifica el penúltimo párrafo del artículo 2.2, que queda redactado como sigue:

«Los activos asignados deberán contar en el momento de la adquisición con una calificación crediticia correspondiente a alguno de los tres primeros grupos previstos en el artículo 17 de la presente orden. Podrá mantenerse la asignación de tales activos cuando la calificación crediticia haya descendido con posterioridad a niveles pertenecientes a los Grupos 4 y 5, en los términos previstos en los artículos 2.3 y 3.4.a) de la presente orden. Igualmente resultará admisible, para nuevos contratos o para la renovación de activos que hayan llegado a su vencimiento, la utilización de instrumentos de deuda pública española que cuenten, en el momento de la adquisición, con calificación crediticia correspondiente a los Grupos 4 o 5 así como otros instrumentos de deuda pública con calificación crediticia no inferior al Grupo de calificación crediticia de los instrumentos de deuda pública española. No resultará aplicable la exigencia a la tesorería ni a las participaciones en fondos de inversión.»

Dos. Se modifica el segundo párrafo del artículo 2.3, que queda redactado como sigue:

«Con carácter general los porcentajes a que se refiere el párrafo anterior serán del 95, 92, 89, 80 y 63 por 100, según los títulos pertenezcan a los Grupos 1 a 5 de entre los enumerados en el artículo 17 de la presente orden. Tratándose de instrumentos de deuda pública se aplicará en todo caso el 95 por 100. En el caso de las participaciones en fondos de inversión, incluidas las equiparables a la tesorería, se aplicará el porcentaje correspondiente a la calificación crediticia media de los activos que componen el fondo según la última información pública disponible o, en su defecto, el 89 por 100 salvo en el caso de participaciones en fondos de inversión monetarios a corto plazo que se aplicará el 92 por 100. En el caso de activos financieros estructurados no negociables se aplicarán los porcentajes que correspondan a la calificación crediticia de la estructura o, en su defecto, la calificación crediticia media que corresponda a los colaterales y a la contraparte de la permuta de flujos. La Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones establecerá por resolución la sistemática y modo de aproximar la calificación crediticia media.»

Tres. Se modifica el primer párrafo del artículo 3.4.a), que queda redactado como sigue:

«a) Se determinará el valor actual de los activos actualizando sus flujos al tipo de interés que resulte de multiplicar su tasa interna de rentabilidad deducida de su precio de adquisición, por los siguientes porcentajes: 93, 90, 87, 78 y 61 por 100, según los valores pertenezcan a los Grupos 1 a 5 de entre los enumerados en el artículo 17. Tratándose de instrumentos de deuda pública se aplicará en todo caso el 93 por 100. En el caso de las participaciones en fondos de inversión, incluidas las equiparables a la tesorería, distintas de las contempladas en el apartado 6, se aplicará el porcentaje correspondiente a la calificación crediticia media de los activos que componen el fondo según la última información pública disponible o, en su defecto, el 87 por 100 salvo en el caso de participaciones en fondos de inversión monetarios a corto plazo que se aplicará el 90 por 100. En el caso de activos financieros estructurados no negociables se aplicarán los porcentajes que correspondan a la calificación crediticia de la estructura o, en su defecto, la calificación crediticia media que corresponda a los colaterales y a las permutas de flujos ciertos o predeterminados realizadas con entidades financieras. La Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones establecerá por resolución la sistemática y modo de aproximar la calificación crediticia media.»

Cuatro. Se modifica el artículo 13.2, que queda redactado como sigue:

«2. Las permutas de flujos ciertos o predeterminados contratadas para la cobertura de las provisiones técnicas habrán de cumplir los requisitos exigidos para los instrumentos derivados no negociados en mercados regulados del ámbito de la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico (OCDE) previstos en el artículo 6 de la presente orden. No obstante, seguirá resultando apto para la cobertura de las provisiones técnicas aquéllas permutas de flujos ciertos o predeterminados asignados a las operaciones previstas en el artículo 33.2 del Reglamento de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados cuando la calificación crediticia de la contraparte, inicialmente perteneciente a los Grupos 1 a 3 del artículo 17 de la presente orden haya descendido con posterioridad a los niveles de los Grupos 4 y 5 o cumplan lo dispuesto en la disposición adicional única.»

Cinco. Se añade un nuevo artículo 19, con la siguiente redacción:

«Artículo 19. Valoración de los activos de deuda pública a efectos de los estados de cobertura de provisiones técnicas y margen de solvencia.

1. El régimen especial previsto en este artículo resultará aplicable a los instrumentos de deuda pública previstos en el artículo 50.4 del Reglamento de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados, aprobado por el Real Decreto 2486/1998, de 20 de noviembre, que cumplan los siguientes requisitos:

a) Estén asignados a operaciones distintas de las previstas en el artículo 33.2 del citado Reglamento, y
b) Cuenten, en el momento de la adquisición, con una calificación crediticia no inferior al grupo de calificación crediticia de los instrumentos de deuda pública española y con el límite del grupo 5 previsto en el artículo 17.

2. La valoración a efectos del artículo 52.1.a) del Reglamento de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados se efectuará según el coste amortizado tal y como se define en el Plan de Contabilidad de Entidades Aseguradoras.

3. A efectos del patrimonio propio no comprometido previsto en el artículo 59 del Reglamento de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados, no se computarán con signo positivo ni se deducirán con signo negativo las plusvalías o minusvalías no realizadas, contabilizadas o no, derivadas de tales activos.»

Seis. Se añade una disposición adicional única, con la siguiente redacción:

«Disposición adicional única. Calificación crediticia de activos distintos de los instrumentos de deuda pública.

A efectos de lo dispuesto en el artículo 2.2 de la presente Orden, durante los años 2012 y 2013 resultará admisible, para nuevos contratos o para la renovación de activos que hayan llegado a su vencimiento, la utilización de activos distintos de los instrumentos de deuda pública que cuenten, en el momento de la adquisición, con calificación crediticia correspondiente a los Grupos 4 o 5 siempre que dicho Grupo no resulte inferior en más de un nivel al Grupo de calificación crediticia de los instrumentos de deuda pública española.

En ningún caso serán admisibles activos que incluyan cláusulas de subordinación.

Asimismo, el volumen de activos acogidos a la situación prevista en la presente disposición no podrá representar un valor superior al 5% del valor de la cartera de inversión asignada al producto inmunizado. Se considerarán a tales efectos los valores computados en el estado de cobertura de provisiones técnicas.

Las entidades que se acojan al contenido de esta disposición deberán comunicarlo previamente a la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones.»

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».

Madrid, 28 de septiembre de 2012.–El Ministro de Economía y Competitividad, Luis de Guindos Jurado.

12738 *Resolución de 8 de octubre de 2012, de la Secretaría de Estado de Economía y Apoyo a la Empresa, por la que se publica la lista de entidades que han comunicado su adhesión voluntaria al Código de Buenas Prácticas para la reestructuración viable de las deudas con garantía hipotecaria sobre la vivienda habitual. (BOE núm. 245. de 11-10-2012).*

El Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos

establece una serie de mecanismos conducentes a permitir la reestructuración de la deuda hipotecaria de quienes padecen extraordinarias dificultades para atender su pago.

A tal fin, al citado Real Decreto-ley se incorporó un código de buenas prácticas al que podrán adherirse las entidades y cuyo seguimiento será supervisado por una comisión de control integrada por representantes del Ministerio de Economía y Competitividad, Banco de España, Comisión Nacional del Mercado de Valores y Asociación Hipotecaria Española.

Concretamente, el Real Decreto-ley establece en su artículo 5 que el «Código de Buenas Prácticas para la reestructuración viable de las deudas con garantía hipotecaria sobre la vivienda habitual», previsto en el anexo, será de adhesión voluntaria por parte de las entidades de crédito o de cualquier otra entidad que, de manera profesional, realice la actividad de concesión de préstamos o créditos hipotecarios. El artículo 5 señala igualmente que las entidades comunicarán su adhesión a la Secretaría General del Tesoro y Política Financiera. Asimismo, dispone que en los primeros diez días de los meses de enero, abril, julio y octubre, el Secretario de Estado de Economía y Apoyo a la Empresa, mediante resolución, ordenará la publicación de la lista de entidades adheridas, en la sede electrónica de la Secretaría General del Tesoro y Política Financiera y en el «Boletín Oficial del Estado».

Por todo ello, en virtud de lo previsto en el artículo 5.3 del Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, resuelvo:

Ordenar la publicación en el «Boletín Oficial del Estado» y en la Sede Electrónica de la Secretaría General del Tesoro y Política Financiera, de la lista de entidades que han comunicado su adhesión al Código de Buenas Prácticas desde la entrada en vigor del citado Real Decreto-ley, hasta el día de la presente resolución, según anexo adjunto.

Madrid, 8 de octubre de 2012.–El Secretario de Estado de Economía y Apoyo a la Empresa, Fernando Jiménez Latorre.

ANEXO

Lista de entidades que han comunicado su adhesión al «Código de Buenas Prácticas para la reestructuración viable de las deudas con garantía hipotecaria sobre la vivienda habitual», desde la entrada en vigor del Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos

- Banca March, S.A.
- Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. (BBVA).
- Banco Caixa Geral, S.A.
- Banco CAM, S.A.U.
- Banco Caminos, S.A.
- Banco Cooperativo Español, S.A.
- Banco de Caja España de Inversiones, Salamanca y Soria, S.A.U.
- Banco de Castilla-La Mancha, S.A.
- Banco de Sabadell, S.A.
- Banco Español de Crédito, S.A.
- Banco Espirito Santo, S.A., Sucursal en España.
- Banco Etcheverría, S.A.
- Banco Gallego, S.A.
- Banco Grupo Cajatres, S.A.
- Banco Mare Nostrum, S.A.
- Banco Mediolanum, S.A.
- Banco Popular Español, S.A.
- Banco Santander, S.A.
- Banco Popular-E, S.A.
- Bankia, S.A.
- Bankinter, S.A.
- Bankoa, S.A.
- Barclays Bank, S.A.U.
- BBK Bank Cajasur, S.A.
- Caixa de Credit dels Enginyers-Caja de Crédito de los Ingenieros, S. Coop. de Crédito.
- Caixa Popular-Caixa Rural, Coop. de Crédito V.
- Caixa Rural Albalat dels Sorells, Cooperativa de Crédito Valenciana.
- Caixa Rural Altea, Cooperativa de Crédito Valenciana.
- Caixa Rural Benicarló, S. Coop. de Crédito V.
- Caixa Rural D'Algemesi, S. Coop. V. de Crédito.
- Caixa Rural de Callosa D'en Sarrià, Cooperativa de Crédito Valenciana.
- Caixa Rural de L'Alcudia, S. Coop. V. de Crédito.
- Caixa Rural de Turís, Cooperativa de Crédito Valenciana.

- Caixa Rural Galega, Sociedad Cooperativa de Crédito Limitada Gallega.
- Caixa Rural la Vall San Isidro, Cooperativa de Crédito Valenciana.
- Caixa Rural les Coves de Vinromà, S. Coop. de Crèdit V.
- Caixa Rural Sant Josep de Vilavella, S. Coop. de Crèdit V.
- Caixa Rural Torrent, Cooperativa de Crèdit Valenciana.
- Caixa Rural Vinaròs, S. Coop. de Crèdit V.
- Caixabank, S.A.
- Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Ontinyent.
- Caja de Arquitectos, S. Coop. de Crédito (Arquia).
- Caja de Crédito Cooperativo, Sociedad Cooperativa de Crédito (Novanca).
- Caja de Crédito de Petrel, Caja Rural, Cooperativa de Crédito Valenciana.
- Caja Laboral Popular, Coop. de Crédito.
- Caja Rural Castellón – S. Isidro, S. Coop. de Crédito V.
- Caja Rural Católico Agraria, S. Coop. de Crédito V.
- Caja Rural Central, S. Coop. de Crédito.
- Caja Rural de Albacete, Ciudad Real y Cuenca, Sociedad Cooperativa de Crédito, (Globalcaja).
- Caja Rural de Albal, Coop. de Crédito V.
- Caja Rural de Alginet, S. Coop. de Crédito V.
- Caja Rural de Almendralejo, Sociedad Cooperativa de Crédito (Cajalmdralejo).
- Caja Rural de Asturias, Sociedad Cooperativa de Crédito.
- Caja Rural de Baena Ntra. Sra. de Guadalupe, Sociedad Cooperativa de Crédito Andaluza.
- Caja Rural de Canarias, Sociedad Cooperativa de Crédito.
- Caja Rural de Cañete de las Torres, Ntra. Sra. del Campo, Sociedad Cooperativa Andaluza de Crédito.
- Caja Rural de Casas Ibáñez, S. Coop. de Crédito de Castilla-La Mancha.
- Caja Rural de Casinos, S. Coop. de Crédito V.
- Caja Rural de Castilla-La Mancha, Sociedad Cooperativa de Crédito.
- Caja Rural de Cheste, Sociedad Cooperativa de Crédito.
- Caja Rural de Córdoba, Sociedad Cooperativa de Crédito.
- Caja Rural de Extremadura, Sociedad Cooperativa de Crédito.
- Caja Rural de Gijón, Cooperativa de Crédito.
- Caja Rural de Granada, Sociedad Cooperativa de Crédito.
- Caja Rural de Guissona, Sociedad Cooperativa de Crédito.
- Caja Rural de Navarra, S. Coop. de Crédito.
- Caja Rural de Salamanca, Sociedad Cooperativa de Crédito.
- Caja Rural de Soria, Sociedad Cooperativa de Crédito.
- Caja Rural de Teruel, Sociedad Cooperativa de Crédito.
- Caja Rural de Utrera, Sociedad Cooperativa Andaluza de Crédito.
- Caja Rural de Villamalea, S. Coop. de Crédito Agrario de Castilla-La Mancha.
- Caja Rural de Villar, Coop. de Crédito V.
- Caja Rural de Zamora, Cooperativa de Crédito.
- Caja Rural del Mediterráneo, Ruralcaja, S. Coop. de Crédito.
- Caja Rural del Sur, S. Coop. de Crédito.
- Caja Rural la Junquera de Chilches, S. Coop. de Crédito V.
- Caja Rural Ntra. Sra. del Rosario, Sociedad Cooperativa Andaluza de Crédito.
- Caja Rural Nuestra Madre del Sol, S. Coop. Andaluza de Crédito.
- Caja Rural Regional San Agustín Fuente Álamo Murcia, Sociedad Cooperativa de Crédito.
- Caja Rural San Isidro de Villafamés, S. Coop. de Crédito V.
- Caja Rural San Jaime de Alquerías Niño Perdido, S. Coop. de Crédito V.
- Caja Rural San José de Almassora, S. Coop. de Crédito. V.
- Caja Rural San José de Burriana, S. Coop. de Crédito V.
- Caja Rural San José de Nules, S. Coop. de Crédito V.
- Caja Rural San Roque de Almenara, S. Coop. de Crédito V.
- Cajamar Caja Rural, Sociedad Cooperativa de Crédito.
- Cajasiete, Caja Rural, Sociedad Cooperativa de Crédito.
- Catalunya Banc, S.A.
- Colonya Caixa D'estalvis de Pollença.
- Crèdit Valencia, Caja Rural, Cooperativa de Crédito Valenciana.
- Ibercaja Banco, S.A.
- ING Direct Nv, Sucursal en España.
- Ipar Kutxa Rural, S. Coop. de Crédito.
- Kutxabank, S.A.

- Liberbank, S.A.
- NCG Banco, S.A.
- Nueva Caja Rural de Aragón, Sociedad Cooperativa de Crédito.
- Popular Banca Privada, S.A.
- Targobank, S.A.
- Unicaja Banco, S.A.
- Unnim Banc, S.A.

MINISTERIO DE SANIDAD, SERVICIOS SOCIALES E IGUALDAD

12686 *Real Decreto 1364/2012, de 27 de septiembre, por el que se modifica el Real Decreto 1971/1999, de 23 de diciembre, de procedimiento para el reconocimiento, declaración y calificación del grado de discapacidad. (BOE núm. 245, de 11-10-2012).*

La Ley 39/2006, de 14 de diciembre, de Promoción de la Autonomía Personal y Atención a las personas en situación de dependencia, en la disposición final quinta encomienda al Gobierno la aprobación de un reglamento, que establezca el baremo para la valoración de los grados de dependencia previstos en los artículos 26 y 27. Del mismo modo, el Gobierno debe dar cumplimiento a la disposición adicional decimotercera de la ley que establece una valoración específica para los menores de tres años que atiende a las especiales circunstancias que se derivan de su edad.

En cumplimiento de lo anterior se dicta el Real Decreto 504/2007, de 20 de abril, por el que se aprueba el baremo de valoración de la situación de dependencia establecido por la Ley 39/2006, de 14 de diciembre, de Promoción de la Autonomía Personal y Atención a las personas en situación de dependencia, que estableció un nuevo instrumento de valoración de la necesidad del concurso de otra persona en el reconocimiento y calificación del grado de discapacidad.

Dicho real decreto derogó expresamente el anexo 2 del Real Decreto 1971/1999, de 23 de diciembre, sobre procedimiento para el reconocimiento, declaración y calificación del grado de discapacidad, sin perjuicio de lo previsto en la disposición adicional primera, apartado 3 del citado real decreto.

Sin embargo, se hizo necesario introducir mecanismos de flexibilidad en la utilización de los instrumentos de la valoración de la necesidad de asistencia de tercera persona para agilizar y optimizar los recursos y medios existentes del reconocimiento de los derechos de la ciudadanía.

El Real Decreto 1197/2007, de 14 de septiembre, por el que se modifica el Real Decreto 504/2007, de 20 de abril, en materia de reconocimiento de descanso por maternidad en los supuestos de discapacidad del hijo y de reconocimiento de la necesidad de asistencia de tercera persona en las prestaciones no contributivas, incorporó una disposición transitoria única al Real Decreto 504/2007, de 20 de abril, en la que se regula un régimen transitorio para la determinación de la necesidad de asistencia de tercera persona.

Dicha disposición transitoria establece que el anexo 2 del Real Decreto 1971/1999, de 23 de diciembre, será de aplicación para la determinación de la necesidad de asistencia de tercera persona hasta la fecha en la que se procediera a la revisión del baremo.

Posteriormente, se realiza la revisión del baremo a través del Real Decreto 174/2011, de 11 de febrero, por el que se aprueba el baremo de valoración de la situación de dependencia establecido por la Ley 39/2006, de 14 de diciembre, de Promoción de la Autonomía Personal y Atención a las personas en situación de dependencia. En su disposición final tercera se establece que en el plazo de un año desde su publicación en el «Boletín Oficial del Estado», el Gobierno aprobará la modificación del Real Decreto 1971/1999, de 23 de diciembre, de procedimiento para el reconocimiento, declaración y calificación del grado de discapacidad, con el fin de adaptar su contenido a lo regulado en este real decreto.

A la fecha de la entrada en vigor del Real Decreto 174/2011, de 11 de febrero, queda derogado y sin efecto el anexo 2 del Real Decreto 1971/1999, de 23 de diciembre, sin perjuicio de que las situaciones vigentes de gran invalidez y necesidad de concurso de otra persona reconocidas a su amparo sigan teniendo efectividad, de acuerdo con lo previsto en los apartados 2 y 3 de la disposición adicional primera del Real Decreto 174/2011, de 11 de febrero.

Se da nueva redacción a la Clase V que hace referencia a las «Limitaciones en la actividad muy graves», del apartado dedicado a la determinación del porcentaje de las limitaciones en la actividad.

Igualmente, la Convención sobre los derechos de las personas con discapacidad, ONU 2006, reconoce que la discapacidad es un concepto que evoluciona y que resulta de la interacción entre las personas con deficiencias y las barreras debidas a la actitud y al entorno que evitan su participación plena y efectiva en la sociedad, en igualdad de condiciones con las demás.

Los Estados Partes de la citada Convención protegerán la privacidad de la información personal y relativa a la salud y a la rehabilitación de las personas con discapacidad en igualdad de condiciones con las demás.

Es por ello, por lo que se estima necesario suprimir la obligatoriedad de señalar el tipo o los tipos de deficiencia o deficiencias en la resolución de reconocimiento de la situación de discapacidad, incluidas en la disposición adicional primera del Real Decreto 1971/1999, de 23 de diciembre, y proteger la privacidad de la información personal que, a instancia de la

persona interesada o de su representante, hay que incluir en el certificado de la situación de discapacidad; evitando connotaciones peyorativas innecesarias y promoviendo la autonomía individual de las personas con discapacidad.

Por otra parte, este real decreto otorga a las comunidades autónomas y a la Administración General del Estado la determinación de los órganos que han de encargarse de la aplicación del nuevo baremo para la determinación de la necesidad de asistencia de tercera persona, en personas con discapacidad.

En la elaboración de este real decreto se ha consultado a las comunidades autónomas y se ha dado audiencia a los ciudadanos a través del Consejo Nacional de la Discapacidad.

En su virtud, a propuesta de la Ministra de Sanidad, Servicios Sociales e Igualdad, con la aprobación previa del Ministro de Hacienda y Administraciones Públicas, y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 27 de septiembre de 2012,

DISPONGO:

Artículo único. *Modificación del Real Decreto 1971/1999, de 23 de diciembre, de procedimiento para el reconocimiento, declaración y calificación del grado de discapacidad.*

El Real Decreto 1971/1999, de 23 de diciembre, de procedimiento para el reconocimiento, declaración y calificación del grado de discapacidad, queda modificado en los siguientes términos:

Uno. El artículo 2 queda redactado del siguiente modo:

«Se aprueban los baremos que figuran como anexos I y II a este real decreto.»

Dos. Se modifica la letra a) del apartado 4 del artículo 5, que queda redactado en los siguientes términos:

«a) La determinación por el órgano técnico competente de la necesidad del concurso de tercera persona a que se refieren los artículos 145.6, 182 bis 2.c) y 182 ter, del Texto Refundido de la Ley General de la Seguridad Social, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1994, de 20 de junio, se realizará mediante la aplicación del baremo establecido conforme a lo dispuesto en el artículo 27.2 de la Ley 39/2006, de 14 de diciembre, de Promoción de la Autonomía Personal y Atención a las personas en situación de dependencia.

Se estimará acreditada la concurrencia de la necesidad de concurso de tercera persona cuando de la aplicación del referido baremo se obtenga una puntuación que dé lugar a cualquiera de los grados de dependencia establecidos.»

Tres. Se incorpora un apartado 4 al artículo 8, que queda redactado del siguiente modo:

«4. La aplicación del baremo establecido conforme a lo dispuesto en el artículo 27.2 de la Ley 39/2006, de 14 de diciembre, de Promoción de la Autonomía Personal y Atención a las personas en situación de dependencia, para la determinación de la necesidad de concurso de otra persona, se llevará a cabo por los órganos técnicos que determinen las comunidades autónomas y el IMSERSO en su ámbito competencial.

Respecto a las personas valoradoras que apliquen el baremo, a los efectos previstos en el párrafo anterior, en relación a los conocimientos y formación básica a requerirles como cualificación profesional en dicha función, serán de aplicación los criterios adoptados por Acuerdo del Consejo Territorial de Servicios Sociales y del Sistema para la Autonomía y Atención a la Dependencia, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 28.5 de la Ley 39/2006, de 14 de diciembre.»

Cuatro. La Clase V «Limitaciones en la actividad muy graves» en el apartado dedicado a determinación del porcentaje de las limitaciones en la actividad, del Capítulo 1 del Anexo I.A, queda redactada en los siguientes términos:

«Clase V.

Incluye las deficiencias permanentes severas que, cumpliendo los parámetros objetivos que se especifican en cada aparato o sistema, originan una discapacidad muy grave.

A esta categoría se le asigna un porcentaje del 75 por ciento.»

Cinco. La disposición adicional primera queda redactada en los siguientes términos:

«1. A instancia de la persona interesada o de quien ostente su representación, se certificará por el organismo competente el tipo o los tipos de deficiencia o deficiencias que determinan el grado de discapacidad reconocida, conforme a la información que conste en el expediente, a los efectos que requiera la acreditación para la que se solicita.

2. El organismo competente emitirá el certificado a que se refiere el apartado anterior en el plazo máximo de 15 días naturales siguientes al de la presentación de la solicitud.»

Seis. El anexo III pasa a denominarse anexo II.

Disposición final primera. *Título competencial.*

Este real decreto se dicta al amparo de lo dispuesto en el artículo 149.1.17.^a de la Constitución, que atribuye al Estado la competencia exclusiva en materia de régimen económico de la Seguridad Social.

Disposición final segunda. *Habilitación para el desarrollo reglamentario.*

Se habilita a la persona titular del Ministerio de Sanidad, Servicios Sociales e Igualdad para dictar, dentro del ámbito de sus competencias, las disposiciones que sean necesarias para la aplicación y desarrollo de este real decreto.

Disposición final tercera. *Entrada en vigor.*

El presente real decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

Dado en Madrid, el 27 de septiembre de 2012.

JUAN CARLOS R.

La Ministra de Sanidad, Servicios Sociales e Igualdad,
ANA MATO ADROVER

BANCO DE ESPAÑA

12293 Circular n.º 6/2012, de 28 de septiembre, del Banco de España, a entidades de crédito, de modificación de la Circular 4/2004, de 22 de diciembre, sobre normas de información financiera pública y reservada, y modelos de estados financieros. (BOE núm. 237, de 2-10-2012).

El Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero (en lo sucesivo, el Real Decreto-ley), establece en su artículo 1 determinados requerimientos de provisiones adicionales a los hasta ahora requeridos por las normas aplicables a las entidades de crédito en relación con determinados activos vinculados a la actividad inmobiliaria. Como quiera que dichas medidas, en lo referido a la determinación del deterioro de dichos activos, tienen carácter complementario de la normativa contenida en la Circular 4/2004, de 22 de diciembre, sobre normas de información financiera pública y reservada, y modelos de estados financieros (en lo sucesivo, la Circular 4/2004), la disposición final séptima del citado Real Decreto-ley contiene un mandato al Banco de España para que este apruebe las modificaciones que resulten pertinentes para acomodar la Circular 4/2004 a lo dispuesto en dicho Real Decreto-ley.

Así pues, en virtud de dicho mandato, se introduce una nueva sección VI en el anejo IX de la Circular 4/2004, en la cual se reproducen el apartado 1 del artículo 1 y el anexo del Real Decreto-ley 18/2012, con las necesarias adaptaciones de su redacción al marco normativo en el que se incardina.

Al margen de esta adaptación de la Circular 4/2004 a lo dispuesto en el Real Decreto-ley, la presente Circular aborda también la inclusión, entre las normas relativas a la información que las entidades de crédito deben divulgar en sus cuentas anuales tanto individuales como consolidadas, de determinada información relacionada con las operaciones de refinanciación y reestructuración, así como con la concentración de riesgos tanto sectorial como geográfica. Ambos aspectos han sido foco de interés en los últimos años por parte de los usuarios de la información financiera, pero también por parte de las autoridades europeas, que han recomendado al Banco de España la inclusión de esta información entre la que las entidades de crédito han de divulgar.

Asimismo, se completan los requerimientos de transparencia asociados a la exposición de las entidades al sector de la construcción y la promoción inmobiliaria (en su día objeto, de la modificación de la Circular 4/2004 por parte de la Circular 5/2011, de 30 de noviembre) con información relativa a los activos adjudicados o recibidos en pago de deudas que se transfieran a sociedades para la gestión de dichos activos.

Adicionalmente, de manera coherente con todas estas novedades, la Circular modifica los estados reservados actualmente en vigor y añade algunos nuevos, e introduce asimismo en el Registro contable especial de operaciones hipotecarias los cambios precisos para dar soporte tanto a la nueva información necesaria con fines supervisores como a la

que se requiere divulgar en las cuentas anuales de las entidades de crédito.

Finalmente, se aprovecha esta Circular para introducir algunos cambios precisos en los estados UEM, que son aquellos que responden a los requerimientos estadísticos de la Unión Económica y Monetaria y que constituyen la base para remitir información de esa naturaleza al Banco Central Europeo.

En consecuencia, en uso de las facultades que tiene concedidas, el Consejo de Gobierno del Banco de España, a propuesta de la Comisión Ejecutiva, ha aprobado la presente Circular, que contiene las siguientes normas:

Norma primera.

Se introducen las siguientes modificaciones en la Circular 4/2004, de 22 de diciembre, a las entidades de crédito, sobre normas de información financiera pública y reservada, y modelos de estados financieros (en adelante, Circular 4/2004):

1. Se modifica el primer párrafo del apartado 5 de la norma cuarta, que queda redactado de la siguiente forma:

«5. Con independencia de lo señalado en los apartados anteriores, las entidades de crédito publicarán, al menos para los datos de cada 30 de junio, como mínimo, la información cualitativa y cuantitativa sobre el mercado hipotecario, las financiaciones a la construcción, promoción inmobiliaria y adquisición de viviendas, y la relativa a los activos recibidos en pago de deudas, correspondiente a negocios en España a que se refiere la norma sexagésima de esta Circular, así como la información sobre las operaciones de refinanciación, refinanciadas y reestructuradas regulada en el apartado 6 ter de la citada norma.»

2. Se modifica el primer párrafo del apartado 4 de la norma quinta, que queda redactado de la siguiente forma:

«4. Con independencia de lo señalado en los apartados anteriores, las entidades de crédito publicarán, al menos para los datos de cada 30 de junio, como mínimo, la información cualitativa y cuantitativa correspondiente a negocios en España, sobre financiaciones a la construcción, promoción inmobiliaria y adquisición de viviendas realizadas por las entidades de crédito del grupo, así como la relativa a los activos recibidos en pago de deudas por el grupo de entidades de crédito, a la que se refiere la norma sexagésima primera de esta Circular, así como la información sobre las operaciones de refinanciación, refinanciadas y reestructuradas regulada en el apartado 6 ter de la norma sexagésima.»

3. Se añaden los apartados 6 ter y 6 quáter a la sección D.1), Riesgo de crédito, de la norma sexagésima, con la siguiente redacción:

«6 ter. La entidad revelará el importe bruto de las operaciones de refinanciación, refinanciadas y reestructuradas -según la definición contenida en la letra g) del apartado 1 del anejo IX de la presente Circular-, con detalle de su clasificación como riesgo en seguimiento especial, subestándar o dudoso (distinguiendo la parte que cuenta con garantía real de la que no la tiene), así como de sus respectivas coberturas por riesgo de crédito, y desglosado asimismo por las distintas contrapartes y finalidad previstas en el estado T.10-1 (bis), Saldos vigentes de refinanciaciones y reestructuraciones. El desglose y la presentación de la información cuantitativa que se ha de publicar en la memoria conforme a lo dispuesto en este apartado se realizarán de acuerdo con el formato del estado T.10-1 (bis), antes citado, en lo que a esta información se refiere.

Asimismo, con el mismo desglose por contrapartes y finalidad señalado en el párrafo anterior, se indicará el importe de las operaciones que, con posterioridad a la refinanciación o reestructuración, han sido clasificadas como dudosas en el ejercicio.

Adicionalmente, aquellas entidades que tengan autorizado el uso de modelos internos para el cálculo de los requerimientos de recursos propios por riesgo de crédito deberán indicar, con el mismo desglose por contrapartes y finalidad, la probabilidad de incumplimiento media de dichos conjuntos de operaciones a la fecha a que se refieren los estados financieros.

Por otra parte, la entidad incluirá un breve resumen de su política de refinanciación y reestructuración de operaciones, indicando cuáles son las principales características de las medidas de refinanciación y reestructuración que utiliza la entidad para los distintos tipos de préstamos y créditos, así como una explicación de los criterios que utiliza para valorar la sostenibilidad de las medidas aplicadas.

6 quáter. La entidad revelará el valor en libros de sus financiaciones totales (con un detalle de las que cuentan con garantía inmobiliaria y de las que cuentan con otras garantías reales) concedidas a su clientela, desglosada esta en Administraciones Públicas, otras instituciones financieras, sociedades no financieras y empresarios individuales (distinguiendo, en función de su finalidad, entre construcción y promoción inmobiliaria, construcción de obra civil y resto de finalidades; y, para estas últimas, entre las concedidas a grandes empresas, por un lado, y a pequeñas y medianas empresas y empresarios individuales, por otro), y resto de hogares e instituciones sin fines de lucro al servicio de los hogares (distinguiendo, en función de su finalidad, entre vivienda, consumo y otros fines). Adicionalmente, el importe de todas las financiaciones con garantía real se distribuirá, con el mismo desglose de la clientela, en los siguientes tramos en función del porcentaje del valor en libros de las financiaciones sobre el importe

de la última tasación o valoración de la garantía disponible (loan to value): inferior o igual al 40 %, superior al 40 % e inferior o igual al 60 %, superior al 60 % e inferior o igual al 80 %, superior al 80 % e inferior o igual al 100 %, y superior al 100 %. Además, para el total de las financiaciones a la clientela, se proporcionará una pro memoria, con igual distribución, para las operaciones de refinanciación, refinanciadas y reestructuradas.

El desglose y la presentación de la información cuantitativa que se ha de publicar en la memoria conforme a lo dispuesto en este apartado se realizarán de acuerdo con el formato del estado S.9, Distribución del crédito a la clientela por actividad.»

4. Se añade un último párrafo al apartado 16 de la sección D.5), Concentraciones de riesgos, de la norma sexagésima, con la siguiente redacción:

«Sin perjuicio de lo anterior, la entidad proporcionará información agregada sobre su concentración de riesgos (incluyendo el valor en libros de los activos y el nominal de los riesgos contingentes), desglosada por área geográfica de actuación y segmento de actividad, distribuyendo esta entre actividad con entidades de crédito, Administraciones Públicas (distinguiendo entre Administración Central y resto), otras instituciones financieras, sociedades no financieras y empresarios individuales (distinguiendo, en función de su finalidad, entre construcción y promoción inmobiliaria, construcción de obra civil y resto de finalidades; y, para estas últimas, entre grandes empresas, por un lado, y pequeñas y medianas empresas y empresarios individuales, por otro), y resto de hogares e instituciones sin fines de lucro al servicio de los hogares (distinguiendo, en función de la finalidad, entre vivienda, consumo y otros fines).

El desglose y la presentación de la información cuantitativa que se ha de publicar en la memoria conforme a lo dispuesto en este apartado se realizarán de acuerdo con el formato del estado S.10, Concentración de riesgos por actividad y área geográfica, en lo que a esta información se refiere. A estos efectos, se podrán presentar agrupadas, bajo un título suficientemente informativo de la agrupación practicada, aquellas áreas geográficas que, en su conjunto, no representen más de un 10 % del total.»

5. Se añade un último párrafo al apartado 55 bis) de la sección K), Activos no corrientes en venta, de la norma sexagésima, con la siguiente redacción:

«La anterior información se complementará con una descripción de las sociedades para la gestión de estos activos que la entidad haya creado o de la que sea partícipe (incluyendo el porcentaje de su participación en el capital de dichas sociedades), acompañada asimismo de la siguiente información:

- Volumen acumulado, hasta la fecha de las cuentas anuales, de los activos entregados a dichas sociedades (dicho volumen se computará considerando el valor en libros de tales activos en la fecha de su entrega);
- valor en libros –a la fecha de las cuentas anuales– de los activos financieros recibidos a cambio (distinguiendo entre instrumentos de deuda y de capital);
- volumen de los activos entregados y de los activos financieros (distinguiendo entre instrumentos de deuda y de capital) recibidos a cambio en el ejercicio al que se refieren las cuentas anuales y el impacto de tales operaciones en la cuenta de pérdidas y ganancias de dicho ejercicio, y
- una descripción de las líneas de financiación que les tenga otorgadas, con indicación de su finalidad, importe, condiciones financieras y calificación contable.»

6. Se añade un apartado 5 bis a la sección A), Estados financieros consolidados, de la norma sexagésima primera, con la siguiente redacción:

«5 bis. El desglose y la presentación de la información cuantitativa sobre distribución del crédito a la clientela por actividad a la que se refiere el apartado 6 quáter de la norma sexagésima se realizarán de acuerdo con el formato del estado C.21, Distribución del crédito a la clientela por actividad.»

7. Se modifica el apartado 12 de la sección F), Concentraciones de riesgos, de la norma sexagésima primera, que queda redactado de la siguiente forma:

«12 El desglose y la presentación de la información cuantitativa sobre concentración de riesgos con la clientela por actividad y área geográfica a la que se refiere el apartado 16 de la norma sexagésima se realizarán de acuerdo con el formato del estado C.22, Concentración de riesgos por actividad y área geográfica. A estos efectos, se podrán presentar agrupadas, bajo un título suficientemente informativo de la agrupación practicada, aquellas áreas geográficas que, en su conjunto, no representen más de un 10 % del total.

La información a la que se refiere el apartado 16 bis de la norma sexagésima incluirá, como mínimo, de forma agregada, la actividad de las entidades de crédito correspondiente a sus negocios en España. Su desglose y presentación se realizarán de acuerdo con el formato del estado C.17, Información sobre financiaciones realizadas

por las entidades de crédito a la construcción, promoción inmobiliaria y adquisición de viviendas, en lo que a aquella información se refiere.»

8. Se añaden en el cuadro del apartado 1 de las normas sexagésima séptima y sexagésima octava los estados S.9, Distribución del crédito a la clientela por actividad, y S.10, Concentración de riesgos por actividad y área geográfica, ambos con periodicidad semestral y con plazo máximo de presentación el fin del mes siguiente.

9. Se añaden en el cuadro del apartado 1 de la norma sexagésima novena los estados C.21, Distribución del crédito a la clientela por actividad, y C.22, Concentración de riesgos por actividad y área geográfica, ambos con periodicidad semestral. Asimismo, en la citada norma, el apartado 8 pasa a ser el 9 y se añade el apartado 8, con el siguiente texto:

«8. La información de los estados C.21 y C.22 se refiere a la actividad que tiene que reflejar la entidad en su balance público.»

Norma segunda.

Se introducen las siguientes modificaciones en el anejo IX de la Circular 4/2004:

1. Se modifica la letra g) del apartado 1, que queda redactada de la siguiente forma:

«g) Disponer de una política de refinanciación, reestructuración, renovación o renegociación de las operaciones que aborde los requisitos que deben reunir para ello y que, además de la exigencia de realizar un análisis actualizado de la situación económica y financiera de los prestatarios y garantes, de su capacidad de pago de las operaciones con las nuevas condiciones financieras, así como de la eficacia de las garantías aportadas (nuevas y originales) y de la clasificación crediticia de las operaciones a efectos contables, incluya aspectos tales como la experiencia mínima con el prestatario con que se debe contar, la existencia de un historial de cumplimiento suficientemente extenso o, en su defecto, de un importe de amortización del principal prestado que sea equivalente, así como el establecimiento de un límite a la frecuencia de modificación de las condiciones de las operaciones en un período de tiempo suficientemente amplio.

A los efectos del presente anejo, se considerará:

– Operación de refinanciación: operación que, cualquiera que sea su titular o garantías, se concede o se utiliza por razones económicas o legales relacionadas con dificultades financieras –actuales o previsibles– del titular (o titulares) para cancelar una o varias operaciones concedidas, por la propia entidad o por otras entidades de su grupo, al titular (o titulares) o a otra u otras empresas de su grupo económico, o por la que se pone a dichas operaciones total o parcialmente al corriente de pagos, con el fin de facilitar a los titulares de las operaciones canceladas o refinanciadas el pago de su deuda (principal e intereses) porque no puedan, o se prevea que no vayan a poder, cumplir en tiempo y forma con sus condiciones.

– Operación refinanciada: operación que se pone total o parcialmente al corriente de pago como consecuencia de una operación de refinanciación realizada por la propia entidad u otra entidad de su grupo económico.

– Operación reestructurada: operación en la que, por razones económicas o legales relacionadas con dificultades financieras, actuales o previsibles, del titular (o titulares), se modifican sus condiciones financieras con el fin de facilitar el pago de la deuda (principal e intereses) porque el titular no pueda, o se prevea que no vaya a poder, cumplir en tiempo y forma con dichas condiciones, aun cuando dicha modificación estuviese prevista en el contrato. En todo caso, se consideran como reestructuradas las operaciones en las que se realiza una quita o se reciben activos para reducir la deuda, o en las que se modifican sus condiciones para alargar su plazo de vencimiento, variar el cuadro de amortización para minorar el importe de las cuotas en el corto plazo o disminuir su frecuencia, o establecer o alargar el plazo de carencia de principal, de intereses o de ambos, salvo cuando se pueda probar que las condiciones se modifican por motivos diferentes de las dificultades financieras de los titulares y sean análogas a las que se apliquen en el mercado en la fecha de su modificación a las operaciones que se concedan a clientes con similar perfil de riesgo.

– Operación de renovación: operación formalizada para sustituir a otra concedida previamente por la propia entidad, sin que el prestatario tenga, o se prevea que pueda tener en el futuro, dificultades financieras; es decir, la operación se formaliza por motivos diferentes de la refinanciación.

– Operación renegociada: operación en la que se modifican sus condiciones financieras sin que el prestatario tenga, o se prevea que pueda tener en el futuro, dificultades financieras; es decir, cuando se modifican las condiciones por motivos diferentes de la reestructuración.

En todo caso, para calificar a una operación como de renovación o renegociada, los titulares deben tener capacidad para obtener en el mercado, en la fecha de la renovación o renegociación, operaciones por un importe y con unas condiciones financieras análogas a las que le aplique la entidad, y estar estas ajustadas a las que se concedan en esa fecha a clientes con similar perfil de riesgo.»

2. Se añade una letra e) en el apartado 2, con la siguiente redacción:

«e) La refinanciación, reestructuración, renovación o renegociación de operaciones son instrumentos de gestión del riesgo de crédito que deben ser utilizados adecuadamente, sin que el uso de dichos instrumentos deba desvirtuar el oportuno reconocimiento del riesgo de incumplimiento. Así, en lo que se refiere a la refinanciación o reestructuración de operaciones:

– Las políticas de refinanciación y reestructuración deben enfocarse a la recuperación de todos los importes debidos, lo que implica la necesidad de reconocer inmediatamente las cantidades que, en su caso, se estimen irre recuperables. La utilización de la refinanciación o de la reestructuración con otros objetivos, como pueda ser el retrasar el reconocimiento inmediato de las pérdidas, es contraria a las buenas prácticas de gestión.

– Las decisiones de refinanciación y reestructuración deben partir de un análisis individualizado de la operación a un nivel adecuado de la organización que sea distinto del que la concedió originalmente o, siendo el mismo, sometido a una revisión por un nivel u órgano de decisión superior. Periódicamente habrán de revisarse las decisiones adoptadas, con el fin de comprobar el adecuado cumplimiento de las políticas de refinanciación y reestructuración.

– En caso de aportación de nuevas garantías, se deberá tener en cuenta su eficacia, tal como se contempla en la letra c) del apartado 7 posterior.

– La entidad debe contar en su sistema interno de información con mecanismos que permitan una adecuada individualización y seguimiento de las operaciones de refinanciación, refinanciadas y reestructuradas.»

3. Se modifica el último párrafo de la letra a) del apartado 7, que queda redactado como sigue:

«Dentro de esta categoría será necesario identificar las operaciones que merecen un seguimiento especial, entendiéndose por tales aquellas que presentan debilidades que, sin llegar a exigir mayores coberturas que las establecidas para las operaciones de riesgo normal, aconsejan un seguimiento especial por la entidad. Entre las operaciones que cabe identificar como en seguimiento especial se incluirán: hasta su extinción, las operaciones de refinanciación, refinanciadas o reestructuradas, así como las correspondientes a clientes declarados en concurso de acreedores que se hubiesen reclasificado desde alguna de las categorías de dudosos por cumplir los requisitos señalados en ellas; y las operaciones clasificadas como normales de clientes que tengan alguna operación clasificada como dudosa por razón de morosidad. No obstante lo dispuesto anteriormente, las operaciones de refinanciación, refinanciadas o reestructuradas se dejarán de identificar como en seguimiento especial cuando se haya concluido, después de una revisión exhaustiva de su situación patrimonial y financiera, que no es previsible que el titular pueda tener dificultades financieras y, por tanto, podrá cumplir con el pago de la deuda (principal e intereses) de todas sus operaciones en la entidad en tiempo y forma, y, además, haya pagado las cuotas de principal y los intereses devengados desde la fecha en la que se formalizó la operación de reestructuración o refinanciación y hayan transcurrido al menos dos años desde la misma, y haya reducido el principal de la operación en, al menos, un 20% y satisfecho todos los importes (principal e intereses) que se hallasen impagados al tiempo de la operación de reestructuración o refinanciación.»

4. Se modifica el sexto párrafo de la letra c) del apartado 7, que queda redactado como sigue:

«La refinanciación o reestructuración de las operaciones que no se encuentren al corriente de pagos no interrumpe su morosidad, ni producirá su reclasificación a una de las categorías anteriores, salvo que exista una razonable certeza de que el cliente puede hacer frente a su pago en el calendario previsto o se aporten nuevas garantías eficaces, y, en ambos casos, se perciban, al menos, los intereses ordinarios pendientes de cobro, sin tener en cuenta los intereses de demora.»

5. En el tercer párrafo de la letra d) del apartado 7 se sustituye la expresión «la suspensión de pagos» por «el concurso»; y en ese mismo párrafo, así como en el segundo párrafo del apartado 22, se sustituye la expresión «declarados en convenio de acreedores» por «declarados en concurso de acreedores».

6. Se añade un último párrafo a la letra a) del apartado 17, con el siguiente contenido:

«Cuando se trate de operaciones de refinanciación o refinanciadas, si continúan calificadas como dudosas por no cumplir los requisitos para su reclasificación a otra categoría, se considerará como fecha para el cálculo del porcentaje de cobertura la del importe vencido más antiguo que se haya refinanciado que permanezca impagado, con independencia de que, como consecuencia de la refinanciación, las operaciones no tengan importes impagados.»

7. Se añade una nueva sección VI, bajo el título «Disposiciones relativas al Real Decreto-ley 18/2012», con el siguiente contenido:

«1. Coberturas adicionales por riesgo de crédito.

43. Sobre el saldo vivo a 31 de diciembre de 2011 de las financiaciones a que se refiere el apartado 42, clasificadas como riesgo normal, se constituirán, por una sola vez, los porcentajes de cobertura que se indican en el siguiente cuadro, que son adicionales al porcentaje establecido en dicho apartado, con igual naturaleza que este y que podrán ser utilizadas en la forma prevista en dicho apartado.

(...)

Norma tercera.

Se introducen las siguientes modificaciones en los anejos IV, V y X de la Circular 4/2004:

1. En los estados T.10-1 y C.6-1, Clasificación de los instrumentos de deuda en función de su deterioro por riesgo de crédito, se suprimen las partidas «Pro memoria: Reestructurados».

2. En los estados T.10-3 y C.6-3, Cobertura del riesgo de crédito, se modifica la partida 1.1.3, que pasará a denominarse «1.1.3 Cobertura apartados 42 y 43 anejo IX CBE 4/2004».

3. En el estado T.10-7, Movimiento de la cuenta «activos fallidos» durante el ejercicio corriente, la partida «Por reestructuración de deuda» pasa a denominarse «Por refinanciación o reestructuración de deuda».

4. En el estado T.10-8, Activos inmobiliarios e instrumentos de capital adjudicados o recibidos en pago de deudas, se añade al final el estado T.10-8 (ter), con el contenido que se incluye en el anejo de esta Circular.

5. Se sustituyen los estados T.17-3, Financiación relacionada con la construcción o promoción inmobiliaria (negocios en España). Utilización de la cobertura del apartado 42 del anejo IX; C.6-7 (ter), Activos inmobiliarios e instrumentos de capital adjudicados o recibidos en pago de deudas, y C.19-3, Financiación relacionada con la construcción o promoción inmobiliaria concedida por las entidades de crédito (negocios en España). utilización de la cobertura del apartado 42 del anejo IX, por los que se incluyen en el anejo de esta Circular.

6. Se añaden los estados T.10-1 (bis) y C.6-1 (bis), Saldos vigentes de refinanciaciones y reestructuraciones.

7. Se añaden los estados S.9 y C.21, Distribución del crédito a la clientela por actividad.

8. Se añaden los estados S.10 y C.22, Concentración de riesgos por actividad y área geográfica.

9. En el Registro contable especial de operaciones hipotecarias del anejo X, Registros contables especiales de la actividad hipotecaria, se realizan las siguientes modificaciones:

«a) En la dimensión "Finalidad de la operación", dentro de la finalidad correspondiente al resto de hogares, se sustituye el valor "otros fines: reunificación de deudas" por los valores "otros fines: reunificación de deudas conforme al Real Decreto-ley 6/2012" y "otros fines: resto de reunificaciones de deudas".

b) Dentro del apartado "Datos de la operación", a continuación de "Origen de la operación", se incluye la dimensión "Novaciones y refinanciaciones (operación de refinanciación de otras operaciones de la entidad, operación de refinanciación de operaciones de otras entidades declarantes a la CIR del mismo grupo económico, operación de refinanciación de operaciones de otras entidades no declarantes a la CIR del mismo grupo económico, operación refinanciada por la propia entidad, operación refinanciada por otras entidades declarantes a la CIR del mismo grupo económico, operación refinanciada por otras entidades no declarantes a la CIR del mismo grupo económico, operación reestructurada conforme al Real Decreto-ley 6/2012, resto de operaciones reestructuradas, operación de renovación, operación renegociada, resto de situaciones)».

Norma cuarta.

Se introducen las siguientes modificaciones en los anejos VII y VIII de la Circular 4/2004:

«1. En el estado UEM. 8, Detalle del resto de instituciones financieras no monetarias residentes en España (negocios en España), del anejo VII, se suprime la partida Fondos de Garantía de Depósitos.

2. En el estado UEM.11, Titulizaciones y otras transferencias de préstamos. Datos mensuales (negocios en España), del anejo VII, se añaden la columna "Saldos vivos de préstamos transferidos dados de baja del balance (f)", con las celdas abiertas para enviar datos exclusivamente para "Residentes en España", y la nota "(f)", con el siguiente texto: "(f) En esta columna se recogen los saldos vivos a final de mes de los préstamos y créditos titulizados o transferidos de otra forma (incluidos los vendidos en firme), que se hayan dado de baja del balance y que la entidad continúe gestionando ante sus titulares. No se incluirán los préstamos y créditos transferidos a otras Instituciones Financieras Monetarias (IFM) residentes en España."

3. En el apartado B), Auxiliares financieros, del Anejo VIII.2, Entidades clasificadas como "Otros intermediarios financieros" y "Auxiliares financieros", se suprime la línea "1. Fondos de Garantía de Depósitos", y las líneas "2 a 17" se reenumeran como "1 a 16».

Disposición transitoria primera.

La presentación comparativa con datos del ejercicio inmediato anterior, para la información contemplada en los apartados 3, 4 y 5 de la norma primera de la presente Circular, será exigible desde las cuentas anuales correspondientes al ejercicio que comienza el 1 de enero de 2013.

Disposición transitoria segunda.

Los primeros estados T.10, T.17, C.6 y C.19 que se han de remitir al Banco de España con las modificaciones introducidas en esta Circular serán los correspondientes a 30 de septiembre de 2012, los cuales se enviarán no más tarde del 8 de enero de 2013. Excepcionalmente, también se enviarán dichos estados sin incluir las modificaciones introducidas por la presente Circular dentro del plazo máximo de presentación establecido para ellos en la Circular 4/2004.

Disposición transitoria tercera.

Las modificaciones en el anejo X, Registros contables especiales de la actividad hipotecaria, deberán incorporarse no más tarde del 31 de diciembre de 2012.

Disposición final primera. *Aplicación.*

De acuerdo con lo dispuesto en el apartado 6 de la norma octava de la Circular 4/2004, las modificaciones introducidas por la presente Circular en los criterios de determinación de las coberturas necesarias por los riesgos se aplicarán prospectivamente y su efecto inicial formará parte del resultado del ejercicio 2012. Ello se entiende sin perjuicio de lo establecido en el apartado 1 del artículo 2 del Real Decreto-ley 2/2012, de 3 de febrero, de saneamiento del sector financiero.

Disposición final segunda. *Entrada en vigor.*

Sin perjuicio de lo dispuesto en la disposición transitoria segunda, la presente Circular entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado», con la excepción de las modificaciones introducidas en el estado UEM.11, que serán aplicables por primera vez al estado correspondiente a los datos del mes de noviembre de 2012.

Madrid, 28 de septiembre de 2012.–El Gobernador del Banco de España, Luis María Linde de Castro.

(Se omite anexo)

12687 *Corrección de errores de la Circular 5/2012, de 27 de junio, del Banco de España, a entidades de crédito y proveedores de servicios de pago, sobre transparencia de los servicios bancarios y responsabilidad en la concesión de préstamos. (BOE núm. 245, de 11-10-2012).*

Advertidos errores en la Circular 5/2012, de 27 de junio, del Banco de España, a entidades de crédito y proveedores de servicios de pago, sobre transparencia de los servicios bancarios y responsabilidad en la concesión de préstamos, publicada en el «Boletín Oficial del Estado» número 161, de 6 de julio de 2012, procede efectuar las siguientes rectificaciones:

En la página 48869, norma décima, la letra c) del apartado 2 debe finalizar donde dice «quedarán extinguidas» y lo que sigue hasta la siguiente letra, debe referenciarse como letra d). En la página 48870, las letras d) y e) pasan a ser las letras e) y f) de dicho apartado 2.

En la página 48876, norma decimosexta, apartado 3, párrafo primero, donde dice «cuentas a la vista», debe decir «cuentas de depósito».

En la página 48886, anejo 2, tanto en su título como en el enunciado del apartado 2, donde dice «cuentas corrientes», debe decir «cuentas de depósito». Y en el apartado 1, donde dice «cuentas corrientes», debe decir «cuentas a la vista».

En la página 48890, anejo 3, apartado 1.4.3, donde dice «contemplado en el artículo 25 de la Orden, o en el documento separado al que se refiere el apartado 2 del artículo 26 de la Orden», debe decir «contemplado en el apartado 2 del artículo 24 de la Orden, o en el previsto en el artículo 25 de la Orden».

En la página 48906, anejo 9, en la primera columna del cuadro, donde dice «Préstamos con garantía hipotecaria para adquisición de vivienda libre (2)», debe decir «Préstamos con garantía hipotecaria a más de tres años para adquisición de vivienda libre (2)».

12764 *Corrección de errores y erratas de la Circular 6/2012, de 28 de septiembre, del Banco de España, a entidades de crédito, de modificación de la Circular 4/2004, de 22 de diciembre, sobre normas de información financiera pública y reservada, y modelos de estados financieros. (BOE núm. 247, de 13-10-2012).*

Advertidos errores y erratas en la Circular 6/2012, de 28 de septiembre, del Banco de España, a entidades de crédito, de modificación de la Circular 4/2004, de 22 de diciembre, sobre normas de información financiera pública y reservada, y modelos de estados financieros, publicada en el «Boletín Oficial del Estado» número 237, de 2 de octubre de 2012, procede efectuar las siguientes rectificaciones:

En el penúltimo párrafo de la página 69860 (apartado 5 de la norma primera), donde dice: «o de la que sea partícipe», debe decir: «o de las que sea partícipe». En la página 69864, en el apartado 1 de la norma tercera, donde dice: «En los estados T.10-1 y C.6-1, Clasificación de los...», debe decir: «En los estados T.10-1 y C. 6-1, Clasificación de los...».

En la página 69867 (Estado T.10-1 bis), en la primera columna, donde dice: «Del que: Financiación a la construcción y promoción», debe decir: «Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria».

12998 *Resolución de 17 de octubre 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. 251, de 18-10-2012).*

Índices de referencia oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda¹.

Septiembre de 2012

Porcentaje

1. Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre:

De bancos ²	3,199
De cajas de ahorro ²	3,573
Del conjunto de entidades de crédito	3,347

2. Tipo activo de referencia de las cajas de ahorro² 5,250

Madrid, 17 de octubre de 2012.–El Director General de Regulación, José María Roldán Alegre.

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 Estos tipos dejaron de tener la consideración de tipos de referencia oficiales del mercado hipotecario para las operaciones formalizadas después de la entrada en vigor de la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre (BOE de 29 de octubre).

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CATALUÑA

12294 *Decreto 104/2012, de 1 de octubre, de convocatoria de elecciones al Parlamento de Cataluña y de su disolución. (BOE núm. 237, de 2-10-2012).*

De acuerdo con lo que disponen los artículos 66 y 75 del Estatuto de autonomía de Cataluña;

De conformidad con lo que establecen el artículo 56 y la disposición transitoria segunda del Estatuto de Autonomía de Cataluña, que mantiene en vigor la disposición transitoria cuarta del Estatuto de Autonomía de Cataluña de 1979; el artículo 10.c) de la Ley 13/2008, de 5 de noviembre, de la presidencia de la Generalidad y del Gobierno; y la Ley Orgánica 5/1985, de 19 de junio, del Régimen Electoral General, decreto:

Artículo 1. *Convocatoria.*

Se convocan elecciones al Parlamento de Cataluña, que tendrán lugar el día 25 de noviembre de 2012.

Artículo 2. *Disolución del Parlamento.*

Queda disuelto el Parlamento de Cataluña elegido el día 28 de noviembre de 2010.

Artículo 3. *Diputados.*

De acuerdo con lo que se establece en la disposición transitoria segunda del Estatuto de Autonomía de Cataluña, que mantiene en vigor la disposición transitoria cuarta del Estatuto de Autonomía de Cataluña de 1979, las circunscripciones electorales de Barcelona, Girona, Lleida y Tarragona elegirán, respectivamente, a 85, 17, 15 y 18 diputados.

Artículo 4. *Campaña electoral.*

La campaña electoral durará quince días, comenzará a las cero horas del día 9 de noviembre de 2012 y acabará a las veinticuatro horas del día 23 de noviembre de 2012.

Disposición adicional.

Las elecciones convocadas mediante este Decreto se regirán por lo establecido en el artículo 56 y en la disposición transitoria segunda del Estatuto de Autonomía de Cataluña, que mantiene en vigor la disposición transitoria cuarta del Estatuto de Autonomía de Cataluña de 1979; por las normas correspondientes de la Ley Orgánica 5/1985, de 19 de junio, del Régimen Electoral General; por el Decreto de normas complementarias de estas elecciones; y por las demás disposiciones legales de aplicación a este proceso electoral.

Disposición final.

Este Decreto entrará en vigor el mismo día de su publicación en el «Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya».

Barcelona, 1 de octubre de 2012.–El Presidente de la Generalidad de Cataluña, Artur Mas i Gavarró.

13378 *Resolución de 16 de octubre de 2012, de la Dirección General de Derecho y de Entidades Jurídicas, del Departamento de Justicia, por la que se convoca el concurso ordinario n.º 286 para proveer Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles. (BOE núm. 260, de 29-10-2012).*

De conformidad con lo que disponen el artículo 284 del Texto refundido de la Ley Hipotecaria, y los artículos 496 y siguientes del Reglamento para su ejecución, se anuncian para su provisión por concurso entre miembros del cuerpo de registradores de la propiedad, mercantiles y de bienes muebles, las vacantes de los registros resultantes del concurso anterior y las producidas hasta la fecha de la presente Resolución.

De acuerdo con el artículo 147.1.a) del Estatuto de Autonomía de Cataluña, esta comunidad autónoma ha asumido la competencia ejecutiva con respecto a la convocatoria, administración y resolución de los concursos para la provisión de vacantes en materia de registros de la propiedad, mercantiles y de bienes muebles radicados en el territorio referido.

La Ley y el Reglamento Hipotecario son las normas que rigen la convocatoria y resolución de los concursos para proveer los registros vacantes (artículos 284 y siguientes de la Ley, y 496 y siguientes del Reglamento). La asunción de competencias ejecutivas por la Comunidad Autónoma de Cataluña referentes a la convocatoria, administración y resolución de los concursos hace conveniente la adopción de medidas específicas de coordinación entre las administraciones públicas competentes consistentes, entre otras, en una convocatoria simultánea y en el análisis conjunto entre las Dirección General de los Registros y del Notariado del Ministerio de Justicia y la Dirección General de Derecho y de Entidades Jurídicas del Departamento de Justicia, de las solicitudes presentadas para que posteriormente cada Administración resuelva respecto de las vacantes a que se refiere su ámbito territorial.

Para dar cumplimiento a lo que establece el Estatuto de Autonomía de Cataluña en relación con los derechos de los ciudadanos a utilizar la lengua propia en las oficinas públicas demarcadas en Cataluña, es necesario atenerse a lo que dispone la Ley 1/1998, de política lingüística.

De acuerdo con las funciones atribuidas a la Dirección General de Derecho y de Entidades Jurídicas del Departamento de Justicia mediante el Decreto 417/2006, de 14 de noviembre (DOGC número 4762, de 16 de noviembre de 2006), resuelvo:

1. Plazas

Se ofrecen en este concurso ordinario número 286 los registros vacantes relacionados en el anexo 1 radicados en la Comunidad Autónoma de Cataluña.

2. Requisitos y condiciones de participación

Pueden participar en la convocatoria todos aquellos registradores que, con independencia del lugar donde radique el registro que sirva el solicitante, cumplan con los requisitos que dispone el artículo 497 del Reglamento Hipotecario.

3. Modelos y plazos de presentación de solicitudes

La solicitud para tomar parte en esta convocatoria, que tendrá que reunir los requisitos establecidos en el artículo 498 del Reglamento Hipotecario, será única para cada participante, aunque se soliciten vacantes radicadas en el resto del Estado y que, por lo tanto, figuren en la convocatoria que simultáneamente en ésta realice la Dirección General de los Registros y del Notariado del Ministerio de Justicia.

La solicitud puede presentarse tanto en el Registro General del Departamento de Justicia de la Generalidad de Cataluña como en el Registro General del Ministerio de Justicia, así como en los registros a que se refiere el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común, indicando en la instancia el orden de preferencia, si se solicitan más de un registro, aunque radiquen fuera del ámbito territorial de Cataluña, y haciendo constar la fecha en la que tomaron posesión de su cargo en el registro que ocupan.

En caso de que se presente más de una solicitud por participante ante la misma o diferente Administración, únicamente será considerada válida y tenida en cuenta a todos los efectos la presentada en primer lugar, quedando automáticamente invalidadas el resto de solicitudes.

Las solicitudes deben ajustarse a los modelos publicados en los anexos 2 y 2/1 de la presente Resolución, que estarán disponibles en los sitios web www.gencat.cat/justicia.es y <http://esede.mjusticia.es>, y deben reunir los requisitos establecidos en el artículo 498 del Reglamento Hipotecario.

Las instancias se deben presentar en el plazo de quince días naturales a contar desde el siguiente al de la publicación de las resoluciones de convocatoria en el «Boletín Oficial del Estado» y en el «Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya», o a partir del día siguiente al de la publicación en el último diario oficial, en caso de que la publicación de las convocatorias no se haga simultáneamente en el «Boletín Oficial del Estado» y en el «Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya».

4. Acreditación de la lengua catalana

Con el fin de dar cumplimiento a lo que disponen los artículos 33 y 147 del Estatuto de autonomía de Cataluña y el artículo 14.5 de la Ley 1/1998, de 7 de enero, de Política Lingüística, los participantes en el concurso deberán acreditar que la oficina del registro vacante al cual aspiren estará en condiciones de atender a los ciudadanos y ciudadanas en cualquiera de las dos lenguas oficiales, así como contar con personal que tenga conocimiento adecuado y suficiente para ejercer las funciones propias de su puesto de trabajo.

A tal efecto, la acreditación de conocimiento de catalán se tiene que efectuar en el momento de presentación de la solicitud de participación en el concurso, y se puede llevar a cabo por cualquiera de los siguientes medios:

Que la persona participante disponga del nivel de lengua catalana correspondiente al certificado B o C de conocimiento de catalán de la Secretaría de Política Lingüística, o de uno de los otros títulos, diplomas y certificados equivalentes establecidos por la Orden VCP/491/2009, de 12 de noviembre, modificada por la Orden VCP/233/2010, de 12 de abril, por la que se refunden y actualizan los títulos, diplomas y certificados equivalentes a los certificados de conocimientos de catalán de la Secretaría de Política Lingüística. En este caso, se tendrá que acompañar la solicitud de participación en el concurso con testimonio notarial o fotocopia compulsada de la certificación acreditativa.

Declaración jurada o promesa formal que la persona participante se compromete a disponer de personal contratado que disponga del certificado de nivel C de conocimiento de catalán de la Secretaría de Política Lingüística, o de uno de los otros títulos, diplomas y certificados equivalentes establecidos por la Orden VCP/491/2009, de 12 de noviembre, modificada por la Orden VCP/233/2010, de 12 de abril, por la que se refunden y se actualizan los títulos, diplomas y certificados equivalentes a los certificados de conocimientos de catalán de la Secretaría de Política Lingüística. En este caso, se deberá adjuntar a la solicitud de participación con la declaración jurada o la promesa formal.

Los participantes pueden consultar la Orden VCP/491/2009, de 12 de noviembre, modificada por la Orden VCP/233/2010, de 12 de abril, a través del sitio web <http://www6.gencat.cat/llengcat/certific/equiv.htm>.

5. Resolución

La Dirección General de los Registros y del Notariado y la Dirección General de Derecho y de Entidades Jurídicas, a los efectos de la resolución del concurso en sus respectivos ámbitos analizarán y examinarán conjuntamente las solicitudes presentadas.

Una vez efectuado este análisis, la Dirección General de Derecho y de Entidades Jurídicas dictará resolución que comprenderá exclusivamente las adjudicaciones respecto de las vacantes ubicadas en el territorio de la Comunidad autónoma de Cataluña. La resolución mencionada se publicará en el «Diari Oficial de la Generalitat» de Catalunya y en el «Boletín Oficial del Estado».

Barcelona, 16 de octubre de 2012.–El Director General de Derecho y de Entidades Jurídicas, Santiago Ballester i Muñoz.

ANEXO 1

Núm.	Registro	Provincia
1	Esplugues de Llobregat.	Barcelona.
2	L'Hospitalet de Llobregat 6.	Barcelona.
3	Sant Boi de Llobregat.	Barcelona.
4	Tortosa 3.	Tarragona.
5	Figueres.	Girona.

(Se omiten anexos).

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LAS ILLES BALEARS

12489 Decreto 72/2012, de 7 de septiembre, de modificación del Decreto 110/2011, de 25 de noviembre, por el que se fija el calendario de días inhábiles para el año 2012, a efectos del cómputo de plazos administrativos. (BOE núm. 241, de 6-10-2012).

Mediante la Resolución del vicepresidente económico, de Promoción Empresarial y de Empleo de 10 de octubre de 2011 («BOIB» núm. 163, de 29 de octubre), se hizo público el calendario laboral general y local para el año 2012 en el ámbito de las Illes Balears, como consecuencia del Acuerdo del Consejo de Gobierno de 20 de mayo de 2011, que establece el calendario de fiestas y de las propuestas de fiestas locales efectuadas por los plenos de los Ayuntamientos de las Illes Balears, en conformidad con lo que dispone el Decreto 75/1998, de 31 de julio («BOCAIB» núm. 105, de 15 de agosto), y el artículo 46 del Real Decreto 2001/1983, de 28 de julio («BOE» núm. 180, de 29 de julio).

Más tarde, mediante el Decreto 110/2011, de 25 de noviembre, se fijó el calendario de días inhábiles para el año 2012, a efectos del cómputo de plazos administrativos.

Ya establecido el calendario laboral general y local para el año 2012 y determinados los días que durante este año serían inhábiles a efectos del cómputo de plazos administrativos, los Ayuntamientos de Búger, Inca, Manacor y Mancor de la Vall, en las sesiones ordinarias de sus respectivos plenos de los días 9 de enero de 2012 (Búger), 23 de diciembre de 2011 (Inca), 12 de diciembre de 2011 (Manacor) y 7 de diciembre de 2011 (Mancor de la Vall), aprobaron modificar los acuerdos anteriores que, respectivamente, habían designado como fiestas locales de 2012 los días siguientes: Búger, 17 de enero y 29 de junio; Inca, 17 de enero y 30 de julio; Manacor, 16 y 17 de enero en todo el municipio (excepto en el núcleo de Porto Cristo, que se designaron los días 17 de enero y 16 de julio); Mancor de la Vall, 17 de enero y 15 de noviembre, por lo que las efemérides locales mencionadas se sustituyeron por las siguientes: Búger, 29 de junio y 26 de diciembre; Inca, 30 de julio y 26 de diciembre; Manacor, 17 de enero y 26 de diciembre en todo el municipio, y Mancor de la Vall, 15 de noviembre y 26 de diciembre.

La modificación de los acuerdos mencionados tuvo su adecuada plasmación en la Resolución del vicepresidente económico, de Promoción Empresarial y de Empleo de 10 de enero de 2012, que modificó la Resolución de 10 de octubre de 2011 por la que se hacía público el calendario laboral general y local para el año 2012 en el ámbito de las Illes Balears. A su vez la publicación de la Resolución mencionada obligó a modificar por primera vez el calendario de días inhábiles para el año 2012. Por eso se dictó el Decreto 8/2012, de 3 de febrero, de modificación del Decreto 110/2011, de 25 de noviembre, por el que se fija el calendario de días inhábiles para el año 2012, a efectos del cómputo de plazos administrativos.

En este escenario, y con posterioridad, los Ayuntamientos de Calvià, Santa Maria del Camí, Marratxí y Puigpunyent, en las sesiones ordinarias de los plenos respectivos que tuvieron lugar en su momento, acordaron modificar las fiestas locales para 2012 que en sus correspondientes municipios, y en primera instancia, habían quedado fijadas así:

– Calvià: 25 de junio (San Juan) para todo el término menos el de Capdellà, 16 de julio (Virgen del Carmen)

exclusivamente en el de Capdellà, y 25 de julio (San Jaime) para todo el término.

- Santa Maria del Camí: 30 de abril (Firó) y 20 de julio (Santa Margarita).
- Marratxí: 29 de febrero de 2012 (vigilia de la festividad del Día de las Illes Balears) y 30 de junio (San Marcial).
- Puigpunyent: 16 de agosto (San Roque) y 31 de diciembre.

Así, con las modificaciones introducidas, las fiestas locales quedaron establecidas finalmente de este modo:

- Calvià: 25 de julio (San Jaime) para todo el término, 16 de julio (Virgen del Carmen) exclusivamente en el de Capdellà y 26 de diciembre (Segunda Fiesta de Navidad) en todo el término.
- Santa Maria del Camí: 20 de julio (Santa Margarita) y 26 de diciembre (Segunda Fiesta de Navidad).
- Marratxí: 30 de junio (San Marcial) y 26 de diciembre (segunda Fiesta de Navidad).
- Puigpunyent: 16 de agosto (San Roque) y 26 de diciembre (segunda Fiesta de Navidad).

Nuevamente el cambio de día de dichas efemérides locales incidió en el conjunto del calendario laboral y local para 2012, lo que hizo que el vicepresidente económico, de Promoción Empresarial y de Empleo tuviera que dictar sucesivas resoluciones (en fechas 15 de febrero de 2012, 16 de febrero de 2012 y 21 de febrero de 2012), de modificación de la Resolución de 10 de octubre de 2011 por la que se hacía público el calendario laboral general y local para el año 2012 en el ámbito de las Illes Balears, que ya había sido modificada por la Resolución de 10 de enero de 2012.

Así, la publicación de las Resoluciones del vicepresidente económico, de Promoción Empresarial y de Empleo de 15 de febrero de 2012, 16 de febrero de 2012 y 21 de febrero de 2012 hizo que se tuviera que encarar nuevamente, por segunda vez, la modificación del Decreto 110/2011, de 25 de noviembre, modificado, a su vez, por el Decreto 8/2012, de 3 de febrero, dado que, además de los días inhábiles que fija el apartado 1 del artículo único de la disposición mencionada, lo son también las fiestas locales a que hace referencia el apartado 2 del artículo único de la norma en cuestión.

Por eso, se dictó el Decreto 14/2012, de 2 de marzo, de modificación del Decreto 110/2011, de 25 de noviembre, modificado por el Decreto 8/2012, de 3 de febrero, por el que se fija el calendario de días inhábiles para el año 2012, a efectos del cómputo de plazos administrativos.

Con posterioridad, los Ayuntamientos de Banyalbufar y Campanet, en las sesiones ordinarias de sus respectivos plenos de los días 23 de marzo de 2012 y 2 de abril de 2012, aprobaron modificar acuerdos anteriores que, en su momento, y respectivamente, habían designado como fiestas locales de 2012 los siguientes días: Banyalbufar, 25 de julio y 8 de setiembre, y Campanet, 10 de abril y 29 de setiembre, por lo que las mencionadas efemérides locales fueron sustituidas por las siguientes: Banyalbufar, 8 de setiembre y 26 de diciembre, y Campanet, 10 de abril y 26 de diciembre.

La modificación de los citados acuerdos, como no podía ser de otra manera, tuvo su plasmación en la Resolución que, por delegación del vicepresidente económico, de Promoción Empresarial y de Empleo, emitió la directora general de Trabajo y Salud Laboral en fecha 25 de abril de 2012, que modificó, una vez más, la primigenia Resolución de 10 de octubre de 2011 por la que se hacía público el calendario laboral general y local para el año 2012 en el ámbito de las Illes Balears.

Consiguientemente, se dictó el Decreto 66/2012, de 27 de julio, de modificación del Decreto 110/2011, de 25 de noviembre, modificado por el Decreto 8/2012, de 3 de febrero, y por el Decreto 14/2012, de 2 de marzo, por el que se fija el calendario de días inhábiles para el año 2012, a efectos del cómputo de plazos administrativos.

No obstante, el Ayuntamiento de Banyalbufar, en la sesión ordinaria del pleno de 23 de julio de 2012, aprobó modificar el acuerdo plenario de 23 de marzo de 2012 en el que se declaraba como día festivo el 8 de setiembre, sustituyéndolo por el 7 de setiembre.

Como consecuencia de este cambio, la secretaria autonómica de Promoción Empresarial y Empleo, por delegación del vicepresidente económico, de Promoción Empresarial y de Empleo y por suplencia de la directora general de Trabajo y Salud Laboral, dictó la Resolución de 30 de julio de 2012, de modificación de la Resolución de 10 de octubre de 2011 por la que se publicó el calendario laboral general y local para el año 2012 en el ámbito de las Illes Balears.

Por lo tanto, se ha de encarar de nuevo la modificación del Decreto 110/2011, de 25 de setiembre, la cuarta que tiene lugar después de las realizadas por el Decreto 8/2012, de 3 de febrero, por el Decreto 14/2012, de 2 de marzo, y por el Decreto 66/2012, de 27 de julio.

Por todo ello, a propuesta del consejero de Presidencia, y habiéndolo considerado el Consejo de Gobierno en la sesión de 7 de setiembre de 2012,

DECRETO

Artículo único.

Se modifica el apartado 2 del artículo único del Decreto 110/2011, de 25 de noviembre, modificado por el Decreto 8/2012, de 3 de febrero, por el Decreto 14/2012, de 2 de marzo, y por el Decreto 66/2012, de 27 de julio, que pasa a tener el contenido siguiente:

«2. Además, serán días inhábiles en cada municipio de las Illes Balears los días de sus respectivas fiestas locales que figuran en el anexo de la Resolución del vicepresidente económico, de Promoción Empresarial y de Empleo de

20 de octubre de 2011 por la que se hace público el calendario laboral general y local para el año 2012 en el ámbito de las Illes Balears ("BOIB" núm. 163, de 29 de octubre), modificada por las resoluciones del vicepresidente económico, de Promoción Empresarial y de Empleo siguientes: la de 10 de enero de 2012 ("BOIB" núm. 6, de 14 de enero), la de 15 de febrero de 2012 ("BOIB" núm. 29, de 23 de febrero), la de 16 de febrero de 2012 ("BOIB" núm. 30, de 25 de febrero) y la de 21 de febrero de 2012 ("BOIB" núm. 30, de 25 de febrero), por la Resolución de la directora general de Trabajo y Salud Laboral de 25 de abril de 2012, emitida por delegación del vicepresidente económico, de Promoción Empresarial y de Empleo ("BOIB" núm. 166, de 10 de mayo), y por la Resolución de la secretaria autonómica de Promoción Empresarial y Empleo de 30 de julio de 2012, emitida por delegación del vicepresidente económico, de Promoción Empresarial y de Empleo y por suplencia de la directora general de Trabajo y Salud Laboral ("BOIB" núm. 114, de 7 de agosto).»

Disposición final.

Este Decreto se publicará en el «Boletín Oficial del Estado» («BOE») y en el «Boletín Oficial de las Illes Balears» («BOIB»), entra en vigor el día siguiente de haberse publicado en el «BOIB» y produce efectos desde el 7 de agosto de 2012.

Palma, 7 de septiembre de 2012.–El Consejero de Presidencia, Antonio Gómez Pérez.–El Presidente, José Ramón Bauzá Díaz.

(Publicada en el «Boletín Oficial de las Illes Balears» número 133, de 8 de septiembre de 2012)

BOLETÍN OFICIAL DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA

PARLAMENTO DE ANDALUCÍA

Reforma del Reglamento del Parlamento de Andalucía, de modificación del artículo 125. (BOJA núm. 213, de 30-10-2012).

PRESIDENCIA DEL PARLAMENTO DE ANDALUCÍA

El Pleno del Parlamento de Andalucía, el día 11 de octubre de 2012, en el transcurso de la sesión celebrada los días 10 y 11 del mismo mes y año, ha aprobado de conformidad con lo dispuesto en los artículos 124 y 136 y en la disposición adicional primera del Reglamento de la Cámara, la Reforma del Reglamento del Parlamento de Andalucía.

Sevilla, 11 de octubre de 2012.- El Presidente, Manuel Gracia Navarro.

REFORMA DEL REGLAMENTO DEL PARLAMENTO DE ANDALUCÍA

La Ley 8/2011, de 5 de diciembre, modificó la Ley 5/1988, de 17 de octubre, de Iniciativa Legislativa Popular y de los Ayuntamientos, atendiendo a lo previsto en los artículos 10.3.19.º, 30 y 111 del Estatuto de Autonomía para Andalucía, que reconocen la participación ciudadana como uno de los objetivos básicos de la Comunidad Autónoma y la iniciativa legislativa de los ciudadanos como parte fundamental de los derechos sociales, deberes y políticas públicas, y deriva a una ley el ejercicio de este derecho.

Este fortalecimiento de la iniciativa legislativa popular debe propiciar una modificación del Reglamento del Parlamento de Andalucía, como recoge la disposición final primera de la Ley 8/2011, según la cual «Las modificaciones realizadas en la presente Ley que afecten a la composición y funcionamiento del Parlamento de Andalucía darán lugar a la adecuación normativa del Reglamento de la Cámara. En particular se determinará el procedimiento para articular la participación de las personas promotoras de las iniciativas legislativas populares en la presentación y defensa en el Pleno de la Cámara y en el seguimiento de los debates, en la forma que reglamentariamente se establezca, para que resulte equivalente a la de diputados y diputadas en las proposiciones de ley, así como su participación en la oportuna Comisión parlamentaria».

De modo que con esta proposición se da cumplimiento, por parte del Parlamento de Andalucía, al mandato establecido para la Cámara por la Ley 8/2011, con independencia de que por el Consejo de Gobierno deba procederse, como prevé el artículo 9, apartado 3 bis, de la Ley, a establecer los requisitos necesarios para que el procedimiento de recogida de firmas pueda realizarse a través del sistema de firma electrónica.

En consecuencia, se procede a reformar el Reglamento del Parlamento de Andalucía en el sentido siguiente:

Artículo Único:

Se modifica el artículo 125 del Reglamento del Parlamento de Andalucía añadiendo el siguiente nuevo apartado:

2. En el caso de proposiciones de ley de iniciativa legislativa popular, la presentación y defensa de la proposición en el debate de toma en consideración en Pleno corresponderá a un representante de la comisión promotora designado por esta.

Una vez tomada en consideración y acordado su envío a la comisión competente, dicho representante podrá estar presente en las comparecencias informativas de los agentes sociales y organizaciones interesadas en la regulación de que se trate, y asistir tanto a las reuniones de Comisión donde se debata el dictamen de la proposición como al debate final en el Pleno, teniendo derecho a intervenir en tales sesiones, con voz, al comienzo del turno de los grupos parlamentarios y por el mismo tiempo que estos.

PRESIDENCIA

Ley 3/2012, de 21 de septiembre, de Medidas Fiscales, Administrativas, Laborales y en materia de Hacienda Pública para el reequilibrio económico-financiero de la Junta de Andalucía. (BOJA núm. 192, de 1-10-2012).

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA A TODOS LOS QUE LA PRESENTE VIEREN, SABED:

Que el Parlamento de Andalucía ha aprobado y yo, en nombre del Rey y por la autoridad que me confieren la Constitución y el Estatuto de Autonomía, promulgo y ordeno la publicación de la siguiente

LEY DE MEDIDAS FISCALES, ADMINISTRATIVAS, LABORALES Y EN MATERIA DE HACIENDA PÚBLICA PARA EL REEQUILIBRIO ECONÓMICO-FINANCIERO DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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, estas deben respetar no solo 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 reducidos 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 treinta y siete 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.

La presente 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.

II

Las medidas que se adoptan se refieren a los ámbitos fiscal, administrativo, laboral y de hacienda pública. Como se indica en el artículo 1 de la Ley, único que integra el Capítulo I de la misma, relativo a las disposiciones generales, tales medidas 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.

Las medidas tributarias, que se contemplan en el Capítulo II, 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 la presente Ley se ejercen las competencias normativas que atribuye a la Comunidad Autónoma de Andalucía la Ley 18/2010, de 16 de julio, del régimen de cesión de tributos del Estado a la Comunidad Autónoma de Andalucía y de fijación del alcance y 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.

Con respecto a las medidas en materia de personal en el sector público andaluz, recogidas en el Capítulo III, 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 treinta y siete 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 el Capítulo IV, dedicado a las medidas en materia de hacienda pública, 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.

La Ley contiene también ocho disposiciones adicionales, dos disposiciones transitorias, una disposición derogatoria y cuatro disposiciones finales. Entre estas últimas, las dos primeras introducen sendas modificaciones en la Ley 4/1986, de 5 de mayo, del Patrimonio de Andalucía, y en la Ley 9/1983, de 1 de diciembre, del Defensor del Pueblo Andaluz.

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 1. Finalidad.

1. Las medidas incluidas en la presente 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 suprime, en el párrafo primero del artículo 15 bis, la expresión «Sociedad Anónima, Sociedad de Responsabilidad Limitada».

Dos. 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 y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio, 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	Cuota íntegra	Resto base liquidable	Tipo aplicable
—	—	—	—
Hasta euros	Euros	Hasta euros	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

».

Tres. 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	Cuota íntegra	Resto base liquidable	Tipo aplicable
–	–	–	–
Hasta euros	Euros	Hasta euros	Porcentaje
0,00	0,00	167.129,45	0,24
167.129,45	401,11	167.123,43	0,36
334.252,88	1.002,75	334.246,87	0,61
668.499,75	3.041,66	668.499,76	1,09
1.336.999,51	10.328,31	1.336.999,50	1,57
2.673.999,01	31.319,20	2.673.999,02	2,06
5.347.998,03	86.403,58	5.347.998,03	2,54
10.695.996,06	222.242,73	En adelante	3,03

».

Cuatro. 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%, en cuanto a tales actos o contratos».

Cinco. 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 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».

Seis. 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:

- Gasolinas: 48 euros por 1.000 litros.
- Gasóleo de uso general: 48 euros por 1.000 litros.
- Gasóleo de calefacción: 6 euros por 1.000 litros.
- Fuelóleo: 2 euros por tonelada.
- 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 esta 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 el 31 de diciembre de 2013. Al término de esta fecha, se revisarán todas las medidas propuestas en esta Ley y se estudiará el levantamiento de la suspensión, en función de la garantía de estabilidad presupuestaria y la sostenibilidad financiera de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

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 la presente 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% 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% 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% 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% 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% 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% 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, apartados 5 y 6, de la Ley 24/2007, de 26 de diciembre, del Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía para el año 2008.

9. En ningún caso, las retribuciones salariales brutas anuales de ningún alto cargo de la Junta de Andalucía del ámbito establecido en el artículo 3 de la presente Ley podrán superar las retribuciones establecidas respecto del Presidente de la Junta de Andalucía en la Ley 18/2011, de 23 de diciembre, del Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía para el año 2012, una vez aplicadas las minoraciones establecidas en esta norma.

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 las letras a) y b) del artículo 3, 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 del 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 las Diputaciones Provinciales, 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%, 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%, 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 le 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% de sus retribuciones periódicas brutas anuales, excluidas para este cálculo las retribuciones percibidas en concepto de antigüedad.

La reducción se efectuará prorrateada en las retribuciones mensuales de enero a diciembre con cargo al citado complemento.

Artículo 11. Retribuciones del 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 le aplicará una reducción del 5% 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%.

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. Solo 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 las letras a), b) y c) del artículo 3 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 que viniera percibiendo en el mes anterior al de causarse la incapacidad, con las reglas siguientes:

1.ª Se abonará el 100% 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 o intervención quirúrgica. Asimismo, se percibirá el 100% 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 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% de las retribuciones que se vengán percibiendo en el mes anterior al de causarse la incapacidad.

b) Desde el cuarto día de la incapacidad temporal hasta el vigésimo día inclusive, el complemento que se suma a la prestación económica reconocida por la Seguridad Social será tal que, sumadas ambas cantidades, sea equivalente al 75% de las retribuciones que se vinieran percibiendo en el mes anterior al de causarse la incapacidad.

c) A partir del día vigésimo primero inclusive, se abonará el 100% 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% del complemento regulado en el presente artículo.

4.ª Durante el periodo en que el personal se halle en incapacidad temporal por contingencias comunes, no se abonará complemento alguno para garantizar retribuciones de carácter variable, ni aquellas otras cuya percepción se encuentre condicionada por la efectiva prestación del servicio.

2. Las previsiones contenidas en este artículo serán de aplicación en el plazo de tres meses desde la entrada en vigor de esta 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 las letras a) y b) del artículo 3 de la presente Ley, se reduce en un 10%, 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 las letras 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 esta 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 refieren las letras b) y c) del artículo 3, se reducen conforme a lo previsto para los altos cargos en el artículo 6, y con un mínimo del 6% 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 refieren las letras b) y c) del artículo 3 de esta 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 las letras 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%.

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 Administración de la Junta de Andalucía.

3. Solo 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 las letras 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 las letras b) y c) del artículo 3, se reduce en un 10%, 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 las letras b) y c) del artículo 3 experimentará una reducción del 5%. 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 periodos 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 las letras a), b) y c) del artículo 3 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.

Se podrán establecer jornadas especiales a través de pactos con los representantes de los trabajadores.

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.

Las vacaciones y permisos del personal incluido en el ámbito de las letras a), b) y c) del artículo 3 de la presente Ley, funcionario, laboral y eventual de la Administración General de la Junta de Andalucía y de sus instituciones, estatutario del Servicio Andaluz de Salud y funcionario y laboral transferido de las Diputaciones Provinciales, así como de otro tipo de entidades públicas, que presta servicio en el Servicio Andaluz de Salud, y el de las entidades que integran el Sistema Sanitario Público de Andalucía, así como el personal de las entidades instrumentales y de los consorcios, se ajustarán a lo dispuesto en los artículos 48 y 50 de la Ley 7/2007, de 12 de abril, del Estatuto Básico del Empleado Público, en su redacción dada por el artículo 8 del Real Decreto-ley 20/2012, de 13 de julio. Dicho personal tendrá derecho asimismo a los permisos recogidos en el artículo 49 del Estatuto Básico del Empleado Público, así como a los permisos retribuidos adicionales al de parto o adopción y a los permisos sin retribución recogidos en la normativa de función pública de la Junta de Andalucía.

El personal de los cuerpos de funcionarios al servicio de la Administración de Justicia en Andalucía tendrá derecho a los permisos, vacaciones y licencias referidos en el párrafo anterior y asimismo a los establecidos en la Ley Orgánica del Poder Judicial y su normativa de desarrollo.

Lo dispuesto en este apartado no impedirá que el personal funcionario, estatutario y laboral disfrute los días correspondientes al año 2012 conforme a la normativa vigente hasta la entrada en vigor del Real Decreto-ley 20/2012, de 13 de julio.

Sección 5.ª Otras medidas

Artículo 27. 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 28. Acción social y otras prestaciones.

1. Para el personal referido en las letras a), b), c) y e) del artículo 3, se suspende la convocatoria de las ayudas que se deriven del concepto de acción social, quedando exceptuadas de la supresión referida las relativas a la atención a personas con discapacidad.

2. En relación con el personal incluido en las letras a), b), c) y e) del artículo 3, 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 29. Indemnizaciones por extinción de contrato.

1. El personal incluido en las letras b) y c) del artículo 3 de la presente 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.

2. Esta medida será también de aplicación al personal cuyo contrato sea de alta dirección contemplado en el Real Decreto 1382/1985, de 1 de agosto, por el que se regula la relación laboral de carácter especial del personal de alta dirección, así como al personal que mantenga una relación laboral asimilada a la de alta dirección basada en la recíproca confianza de las partes y que no esté incluido en el ámbito del convenio colectivo de la entidad correspondiente.

Artículo 30. 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 31. 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 del Decreto-ley 1/2012, de 19 de junio.

Artículo 32. 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, de 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 33. 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 34. 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. Retribuciones y sustitución del profesorado de los centros docentes privados sostenidos con fondos públicos.

1. Las retribuciones del profesorado de los centros privados sostenidos con fondos públicos, salarios del personal docente, incluidas cargas sociales y gastos variables, serán, con efectos de 1 de enero, y hasta el 31 de diciembre de cada año, las establecidas en los módulos económicos de distribución de fondos públicos para sostenimiento de centros concertados, que se recogen anualmente en los Presupuestos Generales del Estado.

En todo caso, se garantiza la equiparación de las retribuciones del profesorado incluido en el pago delegado de los centros concertados de Andalucía con las del profesorado de la enseñanza pública 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 de titulares de la enseñanza privada concertada. Dicha equiparación 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 persona titular de la Consejería competente en materia 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 de la presente 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 realizarán 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 las 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 de la presente Ley, para el personal laboral de las entidades referidas en las letras b) y c) del artículo 3, deberá llevarse a cabo la distribución definitiva de la reducción referida en el artículo 24, 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 de la presente 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%; todo ello sin perjuicio de la posibilidad legal de realizar nombramientos a tiempo parcial en su caso.

Disposición adicional séptima. Instituto de Enseñanzas a Distancia de Andalucía.

Las enseñanzas a distancia impartidas por el Instituto de Enseñanzas a Distancia de Andalucía (IEDA) serán gratuitas para los niveles de Educación Secundaria Obligatoria y Educación Permanente de Personas Adultas.

Disposición adicional octava. Plan de Cultura Emprendedora.

A partir del curso 2012-2013 se mantiene el Plan de Cultura Emprendedora, que se viene realizando en el ámbito de la Consejería de Economía, Innovación, Ciencia y Empleo, y la Consejería de Educación, ampliándose hasta 2017 sin incrementarse la dotación presupuestaria prevista para los años 2011-2015.

Disposición transitoria primera. 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 de la presente 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 de la Comunidad Autónoma de Andalucía para el año 2012, 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, apartados 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 el ejercicio 2012, las retribuciones de las personas titulares de las Direcciones Generales, Delegaciones Provinciales y Territoriales, y asimilados, se reducen en una cuantía igual al 6% del total de sus retribuciones íntegras anuales establecidas en la Ley 18/2011, de 23 de diciembre.

Dicha reducción se aplicará suprimiendo en el mes de diciembre tanto la paga extraordinaria como la paga adicional del complemento específico o pagas adicionales equivalentes. El resto hasta alcanzar el 6% se descontará prorrateado de las retribuciones mensuales de los meses de julio a diciembre.

4. Las retribuciones del personal referido en los artículos 7, 8, 9 y 11 del Decreto-ley 1/2012, de 19 de junio, para el ejercicio 2012, se ajustarán a lo establecido en el artículo 2, apartados 1, 2.1 y 2.2, del Real Decreto-ley 20/2012, de 13 de julio, de medidas para garantizar la estabilidad presupuestaria y de fomento de la competitividad.

5. Las retribuciones del personal referido en el artículo 10 del Decreto-ley 1/2012, de 19 de junio, para el ejercicio 2012, se ajustarán a lo establecido en el artículo 3.3, de carácter básico, del Real Decreto-ley 20/2012, de 13 de julio.

6. Las retribuciones del personal asimilado a titular de Dirección General y de Delegación Provincial o Delegación Territorial referido en el artículo 17 del Decreto-ley 1/2012, de 19 de junio, se reducirán, para el ejercicio 2012, en una cuantía igual al 6% del total de sus retribuciones íntegras anuales. Dicha reducción se aplicará prorrateada en las retribuciones pendientes de percibir en el presente ejercicio a partir de la entrada en vigor del citado Decreto-ley.

7. Las retribuciones del personal referido en el artículo 24 del Decreto-ley 1/2012, de 19 de junio, se ajustarán, para el ejercicio 2012, a lo establecido en el artículo 2, apartados 1, 2.2, 3 y 5, de carácter básico, del Real Decreto-ley 20/2012, de 13 de julio.

8. 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 refieren las letras b) y c) del artículo 3, 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.

Disposición transitoria segunda. Jubilación anticipada en el ejercicio 2012.

Al personal laboral fijo que a la fecha de entrada en vigor del Decreto-ley 1/2012, de 19 de junio, se encuentre disfrutando del permiso establecido en el artículo 36.4 del VI Convenio Colectivo del Personal Laboral de la Administración de la Junta de Andalucía no le resultará de aplicación lo dispuesto en el artículo 27 de la presente Ley, a los únicos efectos de poder acceder a la jubilación anticipada, siempre que esta se produzca con anterioridad a 1 de enero de 2013.

Disposición derogatoria única. Derogación normativa.

Quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo dispuesto en esta Ley.

Disposición final primera. Modificación de la Ley 4/1986, de 5 de mayo, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Se modifica la Ley 4/1986, de 5 de mayo, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en la forma que se indica a continuación:

Uno. El párrafo segundo del artículo 86 queda redactado en los siguientes términos:

«Cuando el bien tenga la condición de dominio público deberá previamente desafectarse. No obstante, los expedientes de enajenación de bienes del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía podrán tramitarse aun cuando los bienes se mantengan afectados a un uso o servicio público siempre que se proceda a su desafectación antes de dictar la resolución o acto aprobatorio de la enajenación».

Dos. La disposición adicional segunda queda redactada en los siguientes términos:

«Se considerarán bienes de dominio público aquellos inmuebles que se destinen a oficinas o servicios administrativos de la Junta de Andalucía o de cualquiera de sus entidades instrumentales de Derecho Público».

Disposición final segunda. Adjuntos del Defensor del Pueblo.

1. Se modifica el artículo 8, apartado 1, de la Ley 9/1983, de 1 de diciembre, del Defensor del Pueblo Andaluz, que queda redactado como sigue:

«1. El Defensor del Pueblo Andaluz estará auxiliado por tres Adjuntías en las que podrá delegar sus funciones y entre las que designará a quien le auxilie en el ejercicio de las funciones que le corresponden como Defensor del Menor de Andalucía».

2. La anterior modificación será de aplicación tras la toma de posesión del nuevo Defensor del Pueblo Andaluz elegido por el Parlamento con posterioridad a la entrada en vigor de la presente Ley.

Disposición final tercera. Desarrollo y ejecución.

1. El desarrollo reglamentario de esta 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 persona titular de la Consejería competente en materia 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 de la presente Ley.

Disposición final cuarta. Entrada en vigor.

La presente Ley entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

Sevilla, 21 de septiembre de 2012

JOSÉ ANTONIO GRIÑÁN MARTÍNEZ
Presidente de la Junta de Andalucía

Ley 4/2012, de 21 de septiembre, por la 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. 192, de 1-10-2012).

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA A TODOS LOS QUE LA PRESENTE VIEREN, SABED

Que el Parlamento de Andalucía ha aprobado y yo, en nombre del Rey y por la autoridad que me confieren la Constitución y el Estatuto de Autonomía, promulgo y ordeno la publicación de la siguiente.

Ley por la 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

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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 la presente 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 solo 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.

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 Delegación asume competencias de varias Consejerías, o de la persona titular de la Consejería correspondiente cuando se trate solo 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 este 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 harán 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 existirán 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.

Queda derogado el 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, así como cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a la presente 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.

La presente Ley entrará en vigor el mismo día de su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

Sevilla, 21 de septiembre de 2012

JOSÉ ANTONIO GRIÑÁN MARTÍNEZ
Presidente de la Junta de Andalucía

CONSEJERÍA DE JUSTICIA E INTERIOR

Resolución de 24 de septiembre 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. 197, de 8-10-2012).

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 3 de julio de 2012 (BOE núm. 169, de 16 de julio), e instruido el mismo, la Dirección General de Justicia Juvenil y Cooperación ha propuesto el nombramiento de Sres./Sras. 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 10 de septiembre de 2012, por la que se resuelve el concurso mencionado (BOE núm. 227, de 20 de septiembre).

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 5.1 del Decreto 148/2012, de 5 de junio, por el que se establece la Estructura Orgánica de la Consejería de Justicia e Interior, esta Secretaria General para la Justicia

RESUELVE

Primero. Nombrar a los/as Sres./Sras. 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 el artículo 114 y siguiente de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Sevilla, 24 de septiembre de 2012.- El Secretario General, Pedro Izquierdo Martín.

ANEXO

Registro vacante: Marchena.

Registrador nombrado: Doña María Marta Crespo Villegas.

Núm. escalafón: 559.

Resultas: Dos Hermanas núm. 3

Registro vacante: Chiclana de la Frontera núm. Uno.
Registrador nombrado: Don Óscar Eimil Trasancos.
Núm. escalafón: 623.
Resultas: Medina-Sidonia.

Registro vacante: Sevilla núm. Cinco.
Registrador nombrado: Doña Margarita María Ballarín Gutiérrez.
Núm. escalafón: 874.
Resultas: Sevilla núm. 15.

Registro vacante: Almería núm. Cuatro.
Registrador nombrado: Don José Soriano Ramírez.
Núm. escalafón: 890.
Resultas: Algeciras núm. Tres.

Registro vacante: Carmona.
Registrador nombrado: Don Manuel Ridruejo Ramírez.
Núm. escalafón: 966.
Resultas: Cazorla.

Resolución de 17 de septiembre de 2012, de la Dirección General de Interior, Emergencia, y Protección Civil, por la que se aprueba el Plan de Inspección de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Espectáculos Taurinos. (BOJA num. 214, de 31-10-2012).

Las facultades de inspección y control en materia de espectáculos públicos, actividades recreativas y espectáculos taurinos de la Administración de la Junta de Andalucía, se ejercen a través de la Consejería que tiene atribuidas las potestades administrativas en dichas materias, de conformidad con lo establecido en la Ley 13/1999, de 15 de diciembre, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de Andalucía, y en la regulación establecida en el Capítulo II del Reglamento de Inspección, Control y Régimen Sancionador de los mismos aprobado por Decreto 165/2003, de 17 de junio, siendo el Plan General de Inspección de periodicidad bianual el instrumento mediante el cual la Dirección General competente estructura, coordina y planifica estas facultades.

La ejecución de los Planes anteriores ha demostrado la necesidad, conveniencia y eficacia de establecer de una forma permanente y sistemática, actuaciones de control administrativo, técnico y de vigilancia policial que proporcionen a la Administración el conocimiento de la situación de legalidad de los distintos sectores implicados, y la posibilidad de corrección de los incumplimientos sin menoscabo de la labor sancionadora de la Administración, ya que la periodicidad de las inspecciones fomenta actitudes responsables que repercuten en el correcto funcionamiento y mantenimiento de las instalaciones y establecimientos que albergan espectáculos públicos y actividades recreativas por parte de sus titulares, y posibilitan diseñar los objetivos generales que se persiguen en este ámbito durante un período determinado.

El presente plan se estructura en dos grandes áreas: el de espectáculos públicos y actividades recreativas, y por su especialidad aunque sin por ello perder a su vez su consideración de espectáculo público, el área de espectáculos taurinos. En cada uno de estos sectores, el Plan se centrará en el análisis y evaluación de la seguridad y aspectos técnicos de los establecimientos públicos, la comprobación de la existencia de la documentación general requerida para su correcto funcionamiento, y en el seguimiento del desarrollo de la actividad, aspectos que serán valorados conjuntamente, en función de la naturaleza y características de los establecimientos y de la actividad, y de la efectiva disponibilidad de medios personales y materiales en cada momento.

En lo que respecta a los establecimientos públicos, el Plan fijará, de conformidad con el Decreto 78/2002, de 26 de febrero, por el que se aprueban el nomenclátor y el catálogo de espectáculos públicos, actividades recreativas y establecimientos públicos de la Comunidad Autónoma de Andalucía, los tipos de establecimientos públicos que en cada caso serán objeto de inspección y vigilancia, así como las principales actuaciones y elementos a comprobar en los mismos, de acuerdo con los protocolos e instrucciones de aplicación establecidos y los criterios de evaluación y seguimiento del mismo, dando prioridad a los establecimientos públicos fijos de aforo superior a 700 personas, cuya inspección es competencia directa de la Junta de Andalucía.

Con relación a los espectáculos taurinos, se priorizará el control de las Escuelas Taurinas de Andalucía, al objeto de mejorar su funcionamiento, la efectiva compatibilidad de la actividad de aprendizaje taurino con la enseñanza obligatoria de todos los alumnos y el control administrativo de las clases prácticas y de las clases magistrales con reses; asimismo, y en lo que respecta a los recintos taurinos, se verificará el grado de adecuación de las distintas tipologías de plazas de toros al Decreto 143/2011, de 19 de junio, por el que se regula el régimen de autorización y funcionamiento de las plazas de toros portátiles y al Reglamento Taurino de Andalucía.

Estudiadas las necesidades que resultan prioritarias por las denuncias recibidas, vistas las observaciones y

consideraciones formuladas por las Delegaciones del Gobierno y analizada la conveniencia de revisar aquellos establecimientos y actividades no incluidas o culminadas en los últimos dos planes ejecutados, se han formulado los programas que son objeto de este Plan.

De acuerdo con las competencias que me vienen atribuidas en el artículo 12.3 del Decreto 148/2012, de 5 de junio, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Justicia e Interior,

RESUELVO

Primero. Aprobar el Plan de Inspección bianual en materia de espectáculos públicos, actividades recreativas y espectáculos taurinos así como la campaña de vigilancia policial sobre el funcionamiento de los mismos, de conformidad con los objetivos previstos y el programa de actuaciones que se relaciona en el Anexo a esta Resolución.

Segundo. El Plan de Inspección se desarrollará en todo el territorio de la Comunidad Autónoma y afectará a los establecimientos, espectáculos y actividades que para cada programa determine esta Dirección General en coordinación con la Delegaciones del Gobierno de la Junta de Andalucía en cada provincia y de conformidad con el alcance y criterios que a tal efecto se especifican en el Anexo a esta Resolución.

Tercero. La ejecución material de las funciones de inspección y de vigilancia policial se realizará por los miembros de la Inspección de Espectáculos Públicos, funcionarios técnicos habilitados, y por los miembros de la Unidad del Cuerpo Nacional de Policía adscrita a la Comunidad Autónoma. Así mismo, en función de las disponibilidades presupuestarias, la Administración podrá contar con la asistencia técnica de los Organismos de Control Autorizados. A estos efectos, los servicios propios de inspección se ocuparán preferentemente de la faceta documental, los Organismos de Control Autorizados, en su caso, de los aspectos técnicos y de seguridad de los establecimientos, y la Unidad de Policía del desarrollo de las actividades.

Cuarto. Los titulares y responsables de establecimientos y actividades sujetas a inspección y control están obligados a permitir el acceso a las instalaciones a los técnicos de las entidades colaboradoras cuando actúen debidamente acreditados por la Administración competente para dichas inspecciones.

Quinto. Los Servicios provinciales competentes en materia de espectáculos públicos informarán a la Dirección General de Interior, Emergencias y Protección Civil sobre el número de establecimientos incluidos en los programas de inspección y remitirán, una vez finalizadas cada tipología de establecimientos, la relación de inspecciones y actuaciones de vigilancia realizadas, junto con la documentación que para cada tipo de inspección se determine, así como información acerca del resultado y actuaciones que de las mismas se hayan derivado, de acuerdo con los procedimientos y sistemática que se establezcan en el procedimiento general de inspección y en los protocolos específicos.

A efectos de lo anterior, el número de actuaciones de vigilancia policial será remitido por cada Unidad Provincial de Policía Nacional adscrita a la Comunidad Autónoma a los Servicios provinciales competentes, mediante la documentación que de forma homogénea quede establecida a tal efecto.

Sexto. De la presente Resolución se dará traslado a las Delegaciones del Gobierno de la Junta de Andalucía para la coordinación, ejecución y seguimiento de cada uno de los programas en su provincia bajo la máxima autoridad de sus titulares, así como al Comisario Jefe de la Unidad de Policía Nacional adscrita a la Comunidad Autónoma para que adopte cuantas medidas considere necesarias en orden a garantizar el cumplimiento de los objetivos previstos por las jefaturas provinciales de la Unidad.

Séptimo. El presente Plan tendrá una vigencia de dos años, contados a partir de la fecha de esta Resolución, y se entenderá prorrogado por otro año más como máximo, si a la fecha de su terminación no se hubiera aprobado un nuevo Plan.

Octavo. La presente Resolución se publicará en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía para su general conocimiento.

Sevilla, 17 de septiembre de 2012.- El Director General, José Antonio Saavedra Moreno.

ANEXO

PLAN GENERAL DE INSPECCIÓN DE ESPECTÁCULOS PÚBLICOS, ACTIVIDADES RECREATIVAS Y ESPECTÁCULOS TAURINOS

El presente Plan General de Inspección bianual estará integrado por los siguientes planes, programas y objetivos:

1. Plan de Inspección de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas.

Se realizarán actuaciones inspectoras en establecimientos de espectáculos públicos y actividades recreativas, apoyadas por actuaciones de vigilancia policial, considerando en especial aquellos establecimientos no incluidos en planes anteriores.

1.1. Programa de inspección de establecimientos de espectáculos públicos y actividades recreativas.

Objeto del programa: comprobar la adecuación de los establecimientos públicos a las exigencias de la Ley 13/1999 de 15 de diciembre, de espectáculos públicos y actividades recreativas de Andalucía mediante inspección de las instalaciones y/o requerimiento a sus titulares de la documentación preceptiva que corresponda. Específicamente se comprobará lo siguiente:

A) Documentación general del establecimiento:

- Licencia municipal de apertura del establecimiento o declaración responsable del titular del mismo: fecha de inicio y periodo de vigencia.

- Acreditación de la titularidad real de la actividad, en su caso.

- Documento de titularidad, aforo y horario o acreditación del aforo del establecimiento.

- Contrato del seguro obligatorio de responsabilidad civil, y justificante del pago del recibo vigente.

- Contrato de vigilancia con empresa de seguridad inscrita en el Ministerio del Interior, en los casos que proceda.

- Hojas de quejas y reclamaciones.

- Autorización administrativa, en su caso, de las condiciones específicas de admisión y publicidad de las mismas.

B) Documentación técnica de las instalaciones:

- Certificado de la última revisión de las instalaciones eléctricas.

- Certificado de la última revisión y mantenimiento de las instalaciones de climatización.

- Certificado de la última revisión y mantenimiento de las instalaciones de protección contra incendios.

- Documentos justificativos del comportamiento al fuego de los elementos constructivos y materiales.

- Proyecto de obra e instalaciones, o en su caso, plano/s del establecimiento a escala donde quede indicado: los recintos accesibles al público, los locales técnicos, los aseos, las dependencias de acceso restringido, las vías de acceso ordinario y las vías de evacuación al exterior, condiciones de accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas.

- Plan de Emergencia.

C) Verificación de la adecuación de las instalaciones a las normas técnicas reguladoras de:

- Instalaciones eléctricas de baja tensión.

- Instalaciones de protección contra incendios.

- Condiciones de las localidades y medidas y condiciones de evacuación.

- Condiciones de accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas.

- Condiciones higiénico-sanitarias.

- Instalaciones térmicas de edificios.

La verificación de la adecuación de las instalaciones a las distintas normas técnicas se realizará con la asistencia técnica de Organismos de Control Autorizados, si las disponibilidades presupuestarias lo permiten.

D) Tipología de establecimientos públicos.

De conformidad con el Decreto 78/2002, de 26 de febrero, por el que se aprueban el nomenclátor y el catálogo de espectáculos públicos, actividades recreativas y establecimientos públicos de la Comunidad Autónoma de Andalucía, los establecimientos públicos a inspeccionar serán de las siguientes tipologías:

• Establecimientos de espectáculos públicos III.1.:

- Cines (III.1.1.).

- Teatros (III.1.2.).

- Auditorios (III.1.3).

- Establecimientos de espectáculos deportivos (III.1.6.) de la siguiente tipología:

• Estadios.

• Pabellones polideportivos.

• Establecimientos de actividades recreativas III.2.:

- Establecimientos recreativos (III.2.2.) de la siguiente tipología:

• Centros de ocio y diversión.

• Boleras.

• Salones de celebraciones infantiles.

• Parques acuáticos.

- Establecimientos de atracciones recreativas (III.2.3.) de la siguiente tipología:

• Parques de atracciones y temáticos.

• Parques infantiles.

• Establecimientos de actividades deportivas (III.2.4.) de la siguiente tipología:

- Complejos deportivos.
- Gimnasios.
- Piscinas públicas.
- Establecimientos de actividades culturales y sociales (III.2.5.) de la siguiente tipología:
- Palacios de exposiciones y congresos.
- Establecimientos de esparcimiento (III.2.9.):
- Salas de fiesta.
- Discotecas.
- Discotecas de juventud.
- Salones de celebraciones.

Alcance: con este programa se revisarán establecimientos fijos de las tipologías anteriores, con aforo superior a 700 personas existentes en la Comunidad Autónoma, en los que se desarrollen espectáculos públicos y/o actividades recreativas permanentes y/o de temporada. Para ello, los Servicios provinciales con competencia en materia de espectáculos públicos, identificarán aquellos de su provincia a inspeccionar, teniendo en cuenta los datos existentes en el censo de inspecciones anteriores y en otras fuentes de información. También se podrán inspeccionar establecimientos de aforo inferior, cuando circunstancias objetivas lo aconsejen.

1.2. Programa de vigilancia policial en establecimientos públicos.

Como apoyo y complemento al presente programa, la Unidad de Policía Nacional adscrita a la Comunidad Autónoma actuará en establecimientos de la tipología discotecas, salas de fiesta, discotecas de juventud y pubs con música con un aforo igual o superior a 700 personas.

Objeto y alcance: se harán ciclos de revisiones periódicas durante el funcionamiento nocturno, en los cuales se realizarán las siguientes verificaciones:

- Cumplimiento del horario establecido de cierre.
- Cumplimiento del límite de ocupación establecido para el aforo del local.
- Cumplimiento del número de personal de vigilancia procedente de una empresa de seguridad autorizada.
- Comprobación de la existencia de los equipos de instalación contra incendios y luces de emergencias.
- Mantenimiento despejado y sin obstrucción alguna de las vías de evacuación by las salidas y puertas de emergencia.
- Mantenimiento adecuado de las condiciones de higiene y comprobación de la disponibilidad de agua en los aseos.
- Verificación de la existencia de Hojas de quejas y reclamaciones así como del cartel que anuncia su disponibilidad.
- Verificación del cumplimiento adecuado de las condiciones específicas de admisión, si las hubiere.

2. Plan de inspección de Espectáculos Taurinos.

2.1. Programa de inspección de Escuelas Taurinas.

Objeto: la comprobación de que las Escuelas Taurinas de Andalucía mantienen los requisitos necesarios para el desarrollo de la actividad y del cumplimiento de las obligaciones derivadas de la misma.

En especial se realizará un control y seguimiento de los siguientes aspectos:

- Revisión de la documentación obligatoria que las escuelas deben remitir a la Dirección General competente en materia taurina en el último trimestre del año, comprobación de su suficiencia y subsanación, en su caso, de la misma.
- Seguimiento de que las escuelas garantizan de forma efectiva la compatibilidad de la actividad de aprendizaje taurino con la enseñanza obligatoria de todos los alumnos y comprobación de la acreditación de la asistencia regular al centro docente donde cursen dichas enseñanzas
- Control administrativo de las clases prácticas y de las clases magistrales con reses, al objeto de determinar que se realizan de conformidad con el Reglamento regulador y que su finalidad y naturaleza sean exclusivamente docentes y no enmascaren la organización de otro tipo de festejos.

Alcance: La Dirección General competente en materia taurina revisará la documentación de presentación obligatoria de todas las Escuelas Taurinas de Andalucía, y los Servicios provinciales competentes en materia de espectáculos públicos realizarán el seguimiento de los alumnos y clases prácticas y magistrales desarrolladas por las Escuelas Taurinas de su provincia.

2.2. Programa de inspección de plazas de toros.

Objeto: verificación del nivel de adecuación de las plazas de toros permanentes a las características previstas en el Reglamento Taurino de Andalucía y a las generales de seguridad e higiene requeridas para los establecimientos públicos, así como de las plazas de toros portátiles al Decreto 143/2011, de 19 de junio por el que se regula su régimen de autorización y funcionamiento.

El Reglamento Taurino de Andalucía define y señala en su artículo 5, las características específicamente taurinas que deben reunir las plazas de toros permanentes con relación a los siguientes elementos:

- Dimensión del ruedo.
- Barreras.
- Portones.
- Callejón.
- Burladeros.
- Muro de sustentación de los tendidos.

- Instalaciones para reses y caballos.
- Patio de arrastre.
- Desolladero.
- Instalaciones sanitarias y servicios médico-quirúrgicos.

Asimismo deben reunir las condiciones técnicas que garanticen la seguridad de personas y bienes, en especial solidez de estructuras, accesos y salidas de evacuación, medidas de prevención y protección contra incendios y otros riesgos colectivos, eliminación de barreras arquitectónicas, así como las condiciones de salubridad e higiene.

Dichas características tienen que ser cumplidas por las plazas de toros permanentes construidas con posterioridad a la entrada en vigor del Reglamento Taurino de Andalucía y asimismo, por las plazas de toros permanentes construidas con anterioridad a su entrada en vigor, que deberán tener adaptadas sus instalaciones al mismo, en la medida y hasta el límite que la estructura de la plaza, su consideración de edificio histórico o de antigüedad superior a 50 años, lo permitan.

Respecto a las plazas de toros portátiles, de conformidad con el Decreto 143/2011, de 19 de junio, por el que se regula su régimen de autorización y funcionamiento, se verificará el nivel de cumplimiento de las preceptivas inspecciones técnicas que las mismas deben realizar periódicamente.

Alcance: los Servicios provinciales competentes en materia de espectáculos públicos identificarán todas las plazas de su provincia, teniendo en cuenta los datos existentes y los espectáculos taurinos autorizados.

3. Sistemática de ejecución del Plan de Inspección.

1. La coordinación, ejecución y seguimiento de los programas del Plan de Inspección y de la Campaña de Vigilancia serán ejercidos en cada provincia por las personas responsables de los Servicios competentes en materia de espectáculos públicos.

2. En el ámbito autonómico corresponderán a la Dirección General de Interior, Emergencias y Protección Civil, a través del Servicio competente en materia de espectáculos públicos, las siguientes funciones:

- Dirigir y coordinar el Plan de Inspección y la Campaña de Vigilancia.
- Aprobar de los protocolos de actuación.
- Definir criterios de evaluación homogéneos.
- Controlar el cumplimiento de los programas.
- Realizar las gestiones con las entidades colaboradoras.
- Emitir los resultados del Plan.

CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, INNOVACIÓN, CIENCIA Y EMPLEO

Decreto-ley 4/2012, de 16 de octubre, de medidas extraordinarias y urgentes en materia de protección sociolaboral a ex-trabajadores y ex-trabajadoras andaluces afectados por procesos de reestructuración de empresas y sectores en crisis. (BOJA núm. 204, de 18-10-2012).

El Parlamento de Andalucía adoptó en la Comisión de Economía, Innovación, Ciencia y Empleo por unanimidad, el pasado 4 de octubre, tres proposiciones no de ley relativas a la finalización, una vez cumplidos, de los compromisos de la Junta de Andalucía, en materia de ayudas sociolaborales y, en particular, el Legislativo andaluz, acordó lo siguiente:

1. Apoyar la necesidad de contribuir a la financiación pública de las ayudas sociolaborales de carácter individual comprometidas hasta la fecha para los trabajadores afectados por situaciones de crisis de las empresas con las que mantenían relación laboral.

2. Instar al Consejo de Gobierno a adoptar las medidas necesarias que permitan el cumplimiento de los acuerdos suscritos entre la Junta de Andalucía y los agentes económicos y sociales el 14 de febrero de 2011 relativos a los ex-trabajadores del grupo Santana.

3. Instar al Consejo de Gobierno a adoptar cuantas medidas resulten necesarias para el cumplimiento de los compromisos firmados en relación al pago de las ayudas sociolaborales, entre otros, de las personas trabajadoras afectadas por la situación de liquidación de la Compañía Aseguradora Apra Leven.

Ciertamente, desde la perspectiva del empleo, tanto las épocas de expansión como las de crisis presentan distintas situaciones en función de los sectores productivos, las empresas o los territorios, con distinta afectación sobre los trabajadores en su conjunto, y sobre colectivos determinados de los mismos. Para dar respuesta a esas situaciones particulares se han ido articulando desde la Junta de Andalucía una serie de políticas de empleo a nivel territorial y sectorial.

Andalucía, con una alta tasa de paro y debilidad de la base industrial, ha requerido una permanente atención de los poderes públicos a la protección de los trabajadores y trabajadoras mediante políticas específicas de empleo para minimizar los efectos directos, indirectos e inducidos de aquellas empresas y sectores que, teniendo un papel significativo dentro del tejido empresarial o el desarrollo local, atravesaron por graves dificultades para el mantenimiento de su actividad productiva.

Desde el Gobierno Andaluz y con la participación de los agentes económicos y sociales se han venido desarrollando medidas y actuaciones dirigidas a defender la industria, propiciar su modernización y contribuir a la defensa del empleo, así como para atender las necesidades de trabajadores en situación de desempleo, sobre todo aquellos de mayor edad o con mayores dificultades para la reinserción en el mercado laboral.

Cabe destacar que son muchos los andaluces y andaluzas que, ante una situación tan especial como la pérdida del puesto de trabajo con una edad y unas características sociolaborales que hacían muy difícil su reingreso al mercado laboral, han encontrado una respuesta por parte de la Junta de Andalucía.

La negativa coyuntura económica actual hace que la Junta de Andalucía afronte con perspectiva de conjunto y con la necesaria determinación la situación descrita, adoptando decisiones para paliar los efectos de la crisis y, al mismo tiempo, dar respuesta a los trabajadores y trabajadoras que han sufrido y continúan padeciendo las consecuencias de su exclusión de la actividad productiva.

Económicamente ya no es viable y socialmente no es sostenible mantener un sistema que, como efecto reflejo pero indeseado, incentive la detración de dichos trabajadores de nuestra fuerza laboral. Las fórmulas aplicadas hasta ahora a las situaciones de reestructuración y liquidación empresarial no son, en el actual contexto, viables ni sostenibles, tanto desde el punto de vista económico como social. El mantenimiento y la continuidad de los puestos de trabajo, especialmente de aquellos trabajadores más experimentados de la fuerza laboral de Andalucía, debe ser compatible con las políticas de cohesión social, mediante un eficaz sistema de bienestar público.

Con esta norma se pretende actualizar el sistema normativo que ha venido dando amparo a las ayudas sociolaborales. Se busca, asimismo, dar solución a las dificultades de gestión que se han puesto de manifiesto como consecuencia de la externalización de la materialización de las ayudas mediante seguros colectivos de rentas, que han demorado en los últimos meses las percepciones económicas que corresponden a los ex-trabajadores beneficiarios de ayudas sociolaborales, y avanzar en los sistemas de control y verificación de esas ayudas y sus perceptores. Todo ello permitirá una mejor tramitación administrativa y presupuestaria de los compromisos de asistencia y ayuda económica que la Junta de Andalucía ha venido adoptando en relación con diversos colectivos de ex-trabajadores en situación de precariedad y aun de necesidad.

Sin embargo, con la enumeración de los anteriores motivos no se cierra la completa fundamentación de esta norma. La decidida apuesta de la Junta de Andalucía por avanzar en la participación e información de los ciudadanos en el marco del principio de legalidad y transparencia administrativa (artículo 133 del Estatuto de Autonomía), el derecho de los andaluces a una buena administración (artículo 31 del Estatuto de Autonomía), la asignación equitativa de los recursos financieros disponibles (artículo 189 del Estatuto de Autonomía) son el marco referencial para la culminación del objetivo de la Comunidad Autónoma de alcanzar la cohesión social, mediante un eficaz sistema de bienestar público, con especial atención a los colectivos más desfavorecidos social y económicamente, para facilitar su integración plena en la sociedad andaluza, propiciando así la superación del riesgo a la exclusión social.

En este sentido, el artículo 61 del Estatuto de Autonomía para Andalucía recoge el título competencial en materia de servicios sociales, que habilita a la Junta de Andalucía a la adopción de esta norma, por cuanto dicho título competencial incluye «la regulación, ordenación y gestión de servicios sociales, las prestaciones técnicas y las prestaciones económicas con finalidad asistencial y complementarias de otros sistemas de protección públicas» así como «la regulación y la aprobación de planes y programas específicos dirigidos a personas y colectivos en situaciones de necesidad social».

Con la promulgación de la presente norma se regula y ordenan las diversas situaciones producidas en la aplicación de este instrumento, se da una respuesta a dichas situaciones, y se actualiza el marco jurídico-administrativo para las ayudas sociolaborales.

El tránsito de una herramienta que era necesaria para el contexto y los condicionantes de nuestra economía en el pasado más reciente, a una más adecuada a la actual situación económica no puede realizarse obviando situaciones ya producidas. Al contrario, la actualización normativa exige la consideración de la existencia de esas situaciones preexistentes, y regularlas de manera que puedan reconducirse a una cierta homogeneidad, en un contexto de austeridad y transparencia públicas, con el objetivo final de propiciar su mejor y mayor verificación y control. De ellas fueron beneficiarios trabajadores y trabajadoras que han hecho a su costa importantes aportaciones económicas, complementarias a las realizadas por las empresas, y deben ser amparados por el principio de buena fe y confianza legítima que rige la actuación de las Administraciones Públicas. Sin perjuicio de la protección de esos trabajadores, deben articularse los mecanismos más eficientes para que la Administración de la Junta de Andalucía pueda detectar y perseguir las actuaciones, pasadas y futuras, que se aparten del ordenamiento en cada caso vigente.

Además, se incorporan medidas para favorecer la recualificación, reciclaje profesional y empleabilidad de los beneficiarios de las ayudas sociolaborales.

Toda la situación descrita conlleva una extraordinaria y urgente necesidad de legislar al respecto y así lo han entendido de forma unánime todos los grupos parlamentarios, que aprobaron el día 4 de octubre en el Parlamento de Andalucía las proposiciones no de ley, antes citadas. El presente Decreto-ley constituye una de las bases normativas con las que el Gobierno Andaluz da respuesta del máximo rango legal a las iniciativas parlamentarias.

Las ayudas sociolaborales se enmarcan, como se ha dicho, dentro de las políticas y competencias de la Junta de Andalucía sobre cohesión, protección y bienestar social, siéndole de aplicación las disposiciones correspondientes a esta clase de medidas. Debido a la urgencia que tiene la efectiva aplicación de las medidas inherentes a estas políticas, debe afrontarse la problemática de determinados ex-trabajadores y ex-trabajadoras mediante el instrumento del Decreto-ley, como ha entendido el propio Parlamento de Andalucía al adoptar por unanimidad el pasado 4 de octubre las proposiciones no de ley,

ya citadas.

Asimismo, se introduce en la disposición adicional quinta la suspensión de los procesos electorales para la renovación de los órganos de gobierno en las Cajas de Ahorros andaluzas, justificándose la citada suspensión en la necesidad de llevar a cabo, previamente, la adaptación de la actual regulación autonómica en materia de Cajas de Ahorros al Real Decreto-ley 2/2012, de 3 de febrero, en cuanto éste afecta a la composición de los órganos de gobierno y a la nueva normativa regulatoria dictada dentro del actual proceso de reestructuración del sistema financiero español que está llevando a cabo el Gobierno Central.

Por último, en el marco de las políticas de austeridad y racionalización del gasto público adoptadas por el Gobierno de Andalucía, se procede mediante la disposición final primera a posibilitar la inmediata asunción de la presidencia del Consejo Económico y Social de Andalucía por un Alto Cargo, con una puntual modificación del régimen de incompatibilidades de los miembros del Consejo.

De acuerdo con todo lo anterior, concurriendo, conforme a lo expuesto, razones de extraordinaria y urgente necesidad que recomiendan la aprobación inmediata del presente Decreto-ley, en ejercicio de la facultad concedida por el artículo 110 del Estatuto de Autonomía para Andalucía, a propuesta del Consejero de Economía, Innovación, Ciencia y Empleo, 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 16 de octubre de 2012,

DISPONGO

Artículo 1. Objeto.

El presente Decreto-ley tiene por objeto la regulación, como mecanismo de cohesión, bienestar y protección social, de las ayudas sociolaborales a favor de las ex-trabajadoras y los ex-trabajadores que en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía se vieron afectados por determinados procesos de reestructuración de empresas y que se incluyen en los colectivos referidos en su articulado.

A estas ayudas sociolaborales no les es de aplicación la normativa general sobre subvenciones públicas, en particular, la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, el Título VIII del Texto Refundido de la Ley General de Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de marzo, así como el Decreto 282/2010, de 4 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de los Procedimientos de Concesión de Subvenciones de la Administración de la Junta de Andalucía.

Artículo 2. Clases de ayudas sociolaborales.

Las ayudas reguladas en el presente Decreto-ley son de dos tipos:

a) Ayudas previas a la jubilación ordinaria, consistentes bien en la financiación de la prima de los contratos de seguro colectivo de rentas bien en prestaciones económicas mensuales, hasta alcanzar la edad de jubilación ordinaria o situaciones asimiladas descritas en el artículo 11.1.a).

b) Ayudas extraordinarias, consistente en una cuantía a tanto alzado y por una sola vez, de conformidad con lo establecido en los acuerdos de acompañamiento social de los procesos de reestructuración empresarial.

Artículo 3. Beneficiarios de las ayudas sociolaborales.

1. Podrán ser beneficiarias de las ayudas sociolaborales previstas en el presente Decreto-ley las personas en situación de desempleo que en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía estén incluidas en los siguientes colectivos:

a) Colectivos de ex-trabajadores y ex-trabajadoras que fueron beneficiarios de ayudas sociolaborales instrumentadas a través de contratos de seguro colectivo de rentas, se hallen o no en proceso de financiación de sus primas por parte de la Junta de Andalucía, que se concretan en el apartado 2 de este artículo, cuya ayuda consistirá en la financiación del referido contrato de seguro una vez adecuado a lo indicado en el artículo 4.1 del presente Decreto-ley.

b) Colectivos de ex-trabajadores y ex-trabajadoras contemplados en acuerdos de medidas sociolaborales en los que participó la Junta de Andalucía que se concretan en el apartado 3 de este artículo. En este caso la ayuda consistirá en una prestación económica mensual.

c) Colectivos de ex-trabajadores y ex-trabajadoras contemplados en acuerdos de medidas sociolaborales en los que participó la Junta de Andalucía, que se concretan en el apartado 4 de este artículo. En este caso la ayuda consistirá en una cuantía a tanto alzado y por una sola vez.

2. Las personas incluidas en los colectivos referidos en la letra a) del apartado anterior son ex-trabajadores y ex-trabajadoras beneficiarios de ayuda sociolaboral instrumentada a través de contrato de seguro colectivo de rentas, que pertenecieron a las siguientes empresas o conjuntos de empresas:

a) Complejo Bodeguero Bellavista, S.L.U. (n.º de póliza: 1-83-190-001-210 y 1-83-190-001-211. Aseguradora: Generali Seguros).

- b) Mac-Puar Componentes, S.L. (n.º de póliza: 1-83-190-001-240. Aseguradora: Generali Seguros).
- c) Hytasal (Asociación 14 de noviembre) (n.º de póliza: 1-83-190-001-302. Aseguradora: Generali Seguros).
- d) Tubos Reunidos Aplicaciones Tubulares de Andalucía, S.A. (n.º de póliza: 1-83-190-001-406. Aseguradora: Generali Seguros).
- e) Altadis, S.A. (n.º de póliza: 1-83-190-001-425 y 1-83-190-001-592. Aseguradora: Generali Seguros).
- f) Europa Center, S.A. (n.º de póliza: 1-83-190-001-544. Aseguradora: Generali Seguros).
- g) Azucareras Reunidas de Jaén, S.A. (n.º de póliza: 1-83-190-001-588. Aseguradora: Generali Seguros).
- h) Sociedad Útiles del Sur, S.L. (Santana) (n.º de póliza: 5-83-190-000-343. Aseguradora: Generali Seguros).
- i) Delphi Automotive Systems España, S.L. (DASE) (n.º de póliza: 5-83-190-001-777 y 5-83-190-002-111. Aseguradora: Generali Seguros).
- j) Compañía Minera del Marquesado, S.L.L. (n.º de póliza: 1-83-190-001-923 y 1-83-190-001-395. Aseguradora: Generali Seguros).
- k) Empresa de Gestión Medioambiental, S.A. (n.º de póliza: 1-83-190-001-956. Aseguradora: Generali Seguros).
- l) Mercados Centrales de Abastecimiento de Sevilla (n.º de póliza: 1-83-190-000-978. Aseguradora: Generali Seguros).
- m) Minas de Alquife (n.º de póliza: 1-83-190-001-027. Aseguradora: Generali Seguros).
- n) Cetro Aceitunas, S.A. (n.º de póliza: 1-83-190-001-043. Aseguradora: Generali Seguros).
- o) SOS Cuétara, S.A. (1-83-190-001-044. Aseguradora: Generali Seguros).
- p) ABB Trans and Distr SYS (1-83-190-001-839 y 1-83-190-001-050. Aseguradora: Generali Seguros).
- q) Nexprom, S.A. (n.º de póliza: 1-83-190-001-065. Aseguradora: Generali Seguros).
- r) Minas Herrería, Zarza, Insera, MRT (n.º de póliza: 1-83-190-001-096. Aseguradora: Generali Seguros).
- s) Smurfit Container España, S.L. (n.º de póliza: 1-83-190-001-190. Aseguradora: Generali Seguros).
- t) Lactimilk, S.A. (n.º de póliza: 1-83-190-001-327; 1-83-190-001-328 y 1-83-190-001-913. Aseguradora: Generali Seguros).
- u) Bodegas Williams & Humbert S.C.P. (n.º de póliza: 1-83-190-001-372. Aseguradora: Generali Seguros y 2003022. Aseguradora: Vida Caixa).
- v) Tragsa (n.º de póliza: 1-83-190-001-431. Aseguradora: Generali Seguros).
- w) Astilleros de Huelva, S.A. (n.º de póliza: 1-83-190-001-461. Aseguradora: Generali Seguros).
- x) Cerámicas Syre, S.A. (n.º de póliza: 1-83-190-001-490 y 1-83-190-001-131. Aseguradora: Generali Seguros).
- y) Springer Arteferro, S. Coop. (n.º de póliza: 1-83-190-001-028 y 1-83-190-001-537. Aseguradora: Generali Seguros).
- z) Promi Forja, S.L. (n.º de póliza: 1-83-190-000-707. Aseguradora: Generali Seguros).
- aa) Industria Naval Auxiliar Bahía de Cádiz (n.º de póliza: 5-83-190-001-754. Aseguradora: Generali Seguros).
- bb) Zoilo Ruiz Mateos, S.L. (n.º de póliza: 1-83-190-001-921. Aseguradora: Generali Seguros).
- cc) González Byass (n.º de póliza: 1-83-190-001-934, 1-83-190-001-935 y 1-83-190-001-936. Aseguradora: Generali Seguros).
- dd) Marco de Jerez (n.º de póliza: 1-83-190-002-040. Aseguradora: Generali Seguros).
- ee) Mina de Almagrera, S.A. (n.º de póliza: 1-83-190-001-004. Aseguradora: Generali Seguros).
- ff) Bolsa de Tharsis (n.º de póliza: 1-83-190-001-008. Aseguradora: Generali Seguros).
- gg) Asociación Trabajadores de la Prensa de Cádiz (Grupo Joly) (n.º de póliza: 1-83-190-001-173. Aseguradora: Generali Seguros).
- hh) La Cartuja de Sevilla (n.º de póliza: 1-83-190-001-273, 1-83-190-001-401 y 1-83-190-001-402. Aseguradora: Generali Seguros).
- ii) Industria Auxiliar Delphi (n.º de póliza: 5-83-190-001-840 y 5-83-190-002-112. Aseguradora: Generali Seguros).
- jj) Otros Colectivos Delphi (n.º de póliza: 5-83-190-001-943. Aseguradora: Generali Seguros).
- kk) Calderinox (n.º de póliza: 1-83-190-002-081. Aseguradora: Generali Seguros).
- ll) Matresur (n.º de póliza: G-83-190-003-171. Aseguradora: Generali Seguros).
- mm) A Novo Comlink (n.º de póliza: 41-111. Aseguradora: BBVA Seguros).
- nn) Tioxide Europea (n.º de póliza: 2009ET04. Aseguradora: Sanostra Seguros).
- oo) Tendencias Ferrera, S.L. (n.º de póliza: 63-000075. Aseguradora: Atlantis Seguros).

3. Las personas incluidas en los colectivos referidos en la letra b) del apartado 1 son:

a) Los doscientos ochenta y siete ex-trabajadores y ex-trabajadoras que fueron beneficiarios de ayudas sociolaborales instrumentadas a través de contratos de seguro colectivo de rentas, que vieron suspendido el cobro de las mismas como consecuencia del proceso de liquidación por concurso en que se encuentra la Compañía Aseguradora APRA LEVEN, N.V., y que presentaron solicitud para acogerse a las ayudas reguladas en la Orden de la Consejería de Empleo de 13 de marzo de 2012, por la que se establecen las bases reguladoras y convocatoria para la concesión de subvenciones en régimen de concurrencia no competitiva destinadas a las personas trabajadoras beneficiarias de una ayuda sociolaboral en virtud de un expediente de reestructuración de empresas en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía, afectadas por la situación de liquidación de la referida compañía aseguradora. Dichos ex-trabajadores pertenecieron a las siguientes empresas:

- Aglomerados Morell, S.A. (n.º de póliza: 3644).
- Fundosa Ultracongelados y Precocinados, S.A. (n.º de póliza: 3490).
- Industrias del Guadalquivir, S.A.L. (n.º de póliza: 3642).
- Saldauto Sevilla, S.A.L. (n.º de póliza: 3603).
- Surcolor, S.A. (n.º de póliza: 3464).
- Manufactura Española del Corcho, S.A. (n.º de póliza: 3491).
- Germans, S.A. (n.º de póliza: 3451 a 3453 y 3455 a 3461).
- Fundiciones Caetano, S.A. (n.º de póliza: 3715).
- Bilore, S.A. (n.º de póliza: 3499, 3500 a 3504; 3622 y 3623).
- Muebles de Madera Promi, S.L. (n.º de póliza: 3765 y 3766).
- Fertiberia, S.A. (n.º de póliza: 3624 y 3625).
- Tioxide Europe, S.L. (n.º de póliza: 3620).
- Graficromo, S.A. (n.º de póliza: 3424).
- Cuerotex Pilatex, S.L. (n.º de póliza: 3606).
- Primayor Alimentación Andalucía, S.A. (n.º de póliza: 3465).
- Bonpunt, S.A.U. (n.º de póliza: 3505 a 3602).
- Nilefos Química, S.A. (n.º de póliza: 3844 y 3845).
- Cydeplast Pet, S.L. (n.º de póliza: 3666 a 3671).
- Grupo Dhul, S.L. (n.º póliza: 3713).

b) Colectivo de ex-trabajadores acogidos al Plan Linares Futuro:

Los setecientos veintisiete ex-trabajadores y ex-trabajadoras incluidos en el Acuerdo Marco para la Activación del Plan Linares Futuro, de 14 de febrero de 2011, como «Colectivo A», que hubiesen nacido hasta el 14 de febrero de 1961, excepto los ex-trabajadores de Matresur (n.º de póliza: G-83-190-003-171. Aseguradora: Generali Seguros).

c) Colectivo de ex-trabajadores de Delphi Automotive Systems España, S.L. (DASE):

Los cuatro ex-trabajadores que aún estando incluidos en el expediente de regulación de empleo, autorizado mediante Auto del Juzgado de lo Mercantil núm. 1 de Cádiz, Incidente concursal núm. 151/2007, vieron rescindidos sus contratos de trabajo en un momento posterior, al haber realizado labores para el cierre y liquidación ordenada de la Factoría y que cumplieran los requisitos necesarios para haber suscrito contrato de seguro colectivo de rentas en su momento.

d) Colectivo de ex-trabajadores de Boliden Apirsa, S.L.:

Los doce ex-trabajadores incluidos en el expediente de regulación de empleo núm. 3/2001 y contemplados en el apartado 1.1 del «Acuerdo final para el colectivo de trabajadores pendientes de recolocar y procedentes de Boliden» de 3 de febrero de 2011.

4. Los colectivos de ex-trabajadores a que se refieren la letra c) del apartado 1 son los siguientes:

a) Colectivo de ex-trabajadores acogidos al Plan Linares Futuro:

Los ochenta ex-trabajadores y ex-trabajadoras incluidos en el Acuerdo Marco para la Activación del Plan Linares Futuro de 14 de febrero de 2011 como «Colectivo B».

Los doscientos cuatro ex-trabajadores y ex-trabajadoras acogidos al Plan Linares Futuro que no fueran beneficiarios del Plan de Acompañamiento Social, que presten servicios al menos desde el 31 de diciembre de 2008 en alguna de las empresas del Parque de Proveedores de Santana afectadas por el descenso de actividad de vehículos de Santana Motor, y que se hayan visto afectados por expedientes de regulación de empleo de carácter suspensivo desde el 1 de enero de 2009.

b) Colectivo de ex-trabajadores de Astilleros de Sevilla:

Los cincuenta y ocho ex-trabajadores incluidos en el Expediente de Regulación de Empleo, autorizado mediante Auto núm. 382/2011 del Juzgado de lo Mercantil núm. 2 de Sevilla, de fecha 19 de diciembre de 2011, recaído en la cuestión incidental núm. 954/2011 de los Autos núm. 924/2010.

c) Colectivo de ex-trabajadores de Delphi Automotive Systems España, S.L. (DASE):

Los once ex-trabajadores que aun estando incluidos en el expediente de regulación de empleo autorizado mediante Auto del Juzgado de lo Mercantil núm. 1 de Cádiz, Incidente concursal núm. 151/2007, se acogieron a la medida del plan social denominada «Proyectos Personales de Inserción (PPI)» recogida en el acuerdo sociolaboral suscrito el 4 de julio de 2007 y sus desarrollos posteriores.

Artículo 4. Cuantificación y condiciones de las ayudas sociolaborales.

1. Los ex-trabajadores integrantes de los colectivos contemplados en el apartado 2 del artículo anterior percibirán ayudas previas a la jubilación ordinaria instrumentadas mediante la financiación de la prima de los contratos financiados por la Junta de Andalucía, previa su novación con arreglo a las siguientes condiciones:

a) El importe de la renta mensual no podrá superar, en ningún caso, el importe de la pensión máxima prevista en el Régimen General de la Seguridad Social, sin perjuicio del incremento que sobre dicha cuantía de ayuda suponga la financiación del convenio especial con la Seguridad Social, en los supuestos en que legalmente proceda.

b) No podrá ser beneficiario de la renta mensual persona distinta del trabajador o trabajadora afectado por el expediente de regulación de empleo u otro procedimiento de despido.

c) No podrán seguir percibiéndose estas ayudas una vez cumplida la edad ordinaria de jubilación, conforme al artículo 161.1.a) del texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social, o adquieran la condición de pensionistas o por jubilación de forma anticipada, conforme a la normativa de Seguridad Social que resulte aplicable en cada caso.

d) En ningún caso, la aportación de la Administración de la Junta de Andalucía en la financiación de la prima incluirá comisiones o gastos externos de intermediación u otros semejantes devengados o de los que sea acreedora persona física o jurídica distinta a la compañía aseguradora.

A estos efectos, en el plazo de un mes a partir de la entrada en vigor de este Decreto-ley, deberá presentarse por los colectivos de beneficiarios y las compañías aseguradoras ante la Consejería competente en materia de Empleo propuesta de novación del correspondiente contrato de seguro colectivo de rentas, que incluirá su presupuesto económico, ajustada a las condiciones anteriores.

En el supuesto de que no se presente en el plazo señalado en este apartado la propuesta de novación o la misma no cumpla las condiciones previstas, cesará la financiación pública de las primas de los contratos de seguro colectivo de rentas sin perjuicio de los efectos privados entre las partes.

2. Las ayudas previas a la jubilación ordinaria para los ex-trabajadores incluidos en el apartado 3 del artículo anterior se articularán a través de ayudas directas, abonadas por la Junta de Andalucía individualmente a cada ex-trabajador o ex-trabajadora.

El importe de la ayuda se actualizará cada año en el mismo porcentaje que las pensiones contributivas del Sistema Público de la Seguridad Social, con un máximo de un 2% anual, no pudiendo superar la renta final el importe de la pensión máxima prevista en el Régimen General de la Seguridad Social, sin perjuicio del incremento que sobre dicha cuantía de ayuda suponga la financiación del convenio especial con la Seguridad Social, en los supuestos en que legalmente procedan.

En los casos en los que los ex-trabajadores y ex-trabajadoras perciban prestaciones por desempleo o subsidio, la aportación de la Junta de Andalucía consistirá en un complemento hasta alcanzar la cuantía de la ayuda individual, durante el período de concurrencia.

Para la percepción de estas ayudas serán de aplicación las mismas limitaciones previstas en el apartado anterior.

El cálculo de la cuantía de dichas ayudas se realizará de acuerdo con las siguientes condiciones:

a) Para las personas a que se refieren la letra a) del apartado 3 del artículo anterior, el importe de la ayuda mensual ascenderá al 80% de la media de las rentas pendientes de percibir mensualmente desde el 1 de enero de 2011 hasta la fecha en que se cumpla la edad de jubilación establecida en la póliza de referencia, una vez descontada la subvención de carácter excepcional concedida por la Consejería de Empleo en el ejercicio 2011 como ayuda sociolaboral.

b) Para las personas a que se refiere las letras b) y c) del apartado 3 del artículo anterior, el importe de la ayuda mensual ascenderá al 80% de la media del salario bruto correspondiente a las retribuciones devengadas en los seis últimos meses en activo en la empresa afectada por el proceso de reestructuración referido en el artículo anterior, incluida la parte proporcional de la paga extraordinaria devengada en el período correspondiente.

Las indemnizaciones recibidas por estos colectivos de las empresas o del FOGASA por extinción de la relación laboral han de aplicarse a los pagos de estas ayudas. En consecuencia, el inicio del pago por la Junta de Andalucía a cada uno de los ex-trabajadores y las ex-trabajadoras comenzará a partir de que se haya agotado el período que abarque el importe total de las citadas indemnizaciones.

c) Para las personas a que se refiere la letra d) del apartado 3 del artículo anterior, el importe de la ayuda mensual ascenderá a la cuantía resultante del cálculo según lo previsto en la letra anterior, incrementado anualmente en el mismo porcentaje que las pensiones contributivas del sistema público de la Seguridad Social, con un máximo de un 2% anual.

El inicio del cómputo de las ayudas será:

a) Desde la entrada en vigor del presente Decreto-ley para los colectivos contemplados en el artículo 3.3, apartados c) y d).

b) Desde la fecha de la notificación de la Resolución de Habilitación emitida por la Consejería competente en materia de Empleo de acuerdo con lo estipulado en la extinta Orden de 1 de abril de 2011 para los colectivos del artículo 3.3, apartado b).

c) Desde la fecha de suspensión de los pagos por la liquidación de la compañía aseguradora, esto es, desde el 1 de enero de 2011, para los colectivos del artículo 3.3 apartado a).

3. Las ayudas extraordinarias que se establecieron para cada uno de los colectivos de los ex-trabajadores y

ex-trabajadoras incluidos en el apartado 4 del artículo anterior, se instrumentarán a través del abono individualmente por la Junta de Andalucía de una cuantía a tanto alzado y por una sola vez, son las que se señalan a continuación:

a) Para los ex-trabajadores acogidos al Plan Linares Futuro:

- Colectivo B: la cuantía de la ayuda sociolaboral es la establecida en concepto de indemnización adicional para cada trabajador en la estipulación quinta, del Acuerdo Marco para la activación del Plan Linares Futuro, formalizado el 14 de febrero de 2011.

- Colectivo C: la cuantía de la ayuda sociolaboral es la establecida en concepto de indemnización adicional para aquellos trabajadores que figuran en la estipulación séptima del Acuerdo Marco para la activación del Plan Linares Futuro, formalizado el 14 de febrero de 2011.

b) Para los ex-trabajadores de Astilleros de Sevilla, S.A. la cuantía de la ayuda sociolaboral es la equivalente a la establecida en concepto de indemnización para cada trabajador en el Expediente de Regulación de Empleo, autorizado mediante Auto núm. 382/2011 del Juzgado de lo Mercantil núm. 2 de Sevilla, de fecha 19 de diciembre de 2011, en la pieza de cuestión incidental de especial pronunciamiento 954/2011 de los Autos 924/2010.

c) Para los ex-trabajadores de Delphi que, estando incluidos en el expediente de regulación de empleo autorizado mediante Auto del Juzgado de lo Mercantil núm. 1 de Cádiz, Incidente concursal núm. 151/2007, solicitaron antes del 28 de septiembre de 2012, día de la celebración de la Comisión de Seguimiento de Delphi, que aún no han percibido la cuantía de la ayuda sociolaboral establecida en concepto de «Proyecto Personal de Inserción (PPI)» recogida en el XI Desarrollo del Protocolo de Colaboración de los Acuerdos de Delphi suscritos el 4 de julio de 2007, será la cuantía citada.

Artículo 5. Medidas para favorecer la empleabilidad y la recolocación en el mercado de trabajo.

Los beneficiarios de las ayudas sociolaborales estarán obligados, con la finalidad de facilitar su recualificación, reciclaje profesional y empleabilidad, a participar en las acciones de orientación profesional, formación profesional y, en general, cualesquiera otras políticas activas de empleo que se articulen y para los que sean requeridos desde el Servicio Andaluz de Empleo durante el periodo de percepción de las ayudas.

Artículo 6. Régimen de incompatibilidades.

Las ayudas previstas en el presente Decreto-ley son incompatibles con cualquier otra ayuda pública con la misma finalidad.

Además, las recogidas en el apartado a) del artículo 2 son incompatibles con cualquier ingreso derivado del trabajo por cuenta propia o ajena si, en concurrencia con la cuantía de la ayuda, excede de 1,5 veces del importe del Salario Mínimo Interprofesional. En este supuesto, el exceso resultante se aplicará a la minoración de la ayuda durante el periodo de concurrencia.

Asimismo, son incompatibles, en tanto no se proceda a su devolución mediante el correspondiente endoso, con cualquier anticipo recibido para atender el periodo transitorio hasta la financiación de contratos de seguros de rentas.

Artículo 7. Procedimiento para las ayudas a la financiación pública de los contratos de seguro colectivo de rentas, objeto de novación.

1. Una vez presentada la propuesta de novación del contrato de seguro colectivo de rentas a que se refiere el artículo 4, la Comisión Técnica prevista en el artículo siguiente emitirá informe sobre la correcta adaptación del contrato de seguro a las condiciones establecidas y sobre la participación pública que corresponda para la financiación de la correspondiente prima, a través de la cual se articula la ayuda sociolaboral.

2. El órgano competente para dictar la resolución de reconocimiento del pago de la financiación pública de la prima será la persona titular de la Dirección General competente en materia de relaciones laborales.

3. El plazo máximo para dictar y notificar la resolución del procedimiento no podrá exceder de un mes, y se computará a partir de la fecha en que se presente la propuesta de novación del contrato de seguro colectivo de rentas. Dicha resolución será motivada y contendrá las condiciones acordadas y los plazos de financiación.

Artículo 8. Procedimiento para el reconocimiento de las ayudas directas en forma de rentas e indemnizaciones.

1. El procedimiento para la tramitación de las ayudas directas de la Junta de Andalucía se iniciará de oficio, impulsándose con la mayor celeridad, dada su naturaleza y excepcionalidad, teniendo en cuenta lo previsto en la disposición adicional primera.

A estos efectos, los ex-trabajadores y las ex-trabajadoras contemplados en el artículo 3 autorizarán a la Consejería competente en materia de Empleo para consultar los datos obrantes en la Agencia Estatal de Administración Tributaria, la Agencia Tributaria de Andalucía y en la Tesorería General de la Seguridad Social.

2. La instrucción del procedimiento corresponderá a una Comisión técnica formada por funcionarios públicos nombrados al efecto, con un mínimo de tres.

Las actividades de instrucción comprenderán la verificación del cumplimiento de los requisitos de los interesados para el reconocimiento del derecho a la ayuda. A tales efectos se recabarán los informes técnicos necesarios.

La Comisión técnica formulará la oportuna propuesta de resolución, que deberá expresar el interesado o relación de interesados, las condiciones para el mantenimiento de las ayudas, las obligaciones de los interesados y las cuantías.

3. El órgano competente para dictar la resolución definitiva de reconocimiento del derecho a ayuda sociolaboral será la persona titular de la Dirección General competente en materia de relaciones laborales.

4. El plazo máximo para dictar y notificar la resolución del procedimiento no podrá exceder de un mes, y se computará a partir de la fecha en que se dicte el acuerdo de inicio del expediente. Dicha resolución será motivada y contendrá las condiciones para su aplicación.

Artículo 9. Fiscalización de las ayudas.

1. Las resoluciones de reconocimiento del derecho a las ayudas previstas en este Decreto-ley, así como sus modificaciones cuando generen nuevo gasto o el reajuste de los créditos ya comprometidos, estarán sometidas al trámite de fiscalización previa, en el que la Intervención competente comprobará los siguientes extremos:

- a) Que el derecho se reconoce por aprobación del órgano competente.
- b) Que el crédito al que se pretende imputar el gasto es el adecuado a su naturaleza.
- c) Que existe suficiente remanente en el crédito indicado para dar cobertura al gasto propuesto.
- d) Que, en el supuesto de contraer compromisos de gasto de carácter plurianual, se cumple lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía.
- e) Que constan las correspondientes propuestas de resolución emitidas por la Comisión Técnica instructora del expediente para el reconocimiento del correspondiente derecho, en la que debe constar el cumplimiento de los requisitos de los beneficiarios para dicho reconocimiento.

2. Para la fiscalización del correspondiente reconocimiento de la obligación y propuesta de pago, la Intervención competente comprobará los siguientes extremos:

- a) Que la obligación resulta líquida, vencida y exigible.
- b) Que la propuesta de pago procede de un gasto fiscalizado.
- c) Que consta el correspondiente informe del órgano responsable de la verificación y control de las ayudas, en el que se concluya la regularidad en la gestión y disfrute de las ayudas concedidas y que, por tanto, son susceptibles de ser abonadas.

3. Para la fiscalización de la justificación de los pagos, la Dirección General competente en materia de relaciones laborales aportará a la Intervención competente certificado acreditativo de la regularidad en la gestión y uso de las ayudas, que deberá ser comprensivo de los siguientes extremos:

a) Para las ayudas previas a la jubilación ordinaria consistentes en la financiación de contratos de seguro colectivo de rentas:

1. Que la compañía aseguradora ha recibido y anotado en su contabilidad el importe del pago correspondiente al periodo a que se contrae el documento contable de justificación.
2. Que la compañía aseguradora ha abonado a los beneficiarios el pago correspondiente al periodo objeto de justificación, con expresión de las cuantías liquidadas abonadas y las retenciones practicadas, en su caso.
3. Que la compañía aseguradora ha informado de las incidencias habidas en el mantenimiento de los asegurados relativas al periodo objeto de justificación.
4. Que la entidad bancaria ha realizado las transferencias de las rentas a los beneficiarios de los contratos de seguros.

b) Para las ayudas previas a la jubilación ordinaria consistentes en prestaciones económicas mensuales, que se ha realizado la efectiva transferencia de las rentas mensuales.

c) Para las ayudas extraordinarias, la justificación se producirá en el momento previo al pago y consistirá en el cumplimiento de los requisitos que acreditan el reconocimiento del derecho.

4. La justificación de las ayudas de los apartados a) y b) se producirá durante el primer trimestre de cada anualidad en relación con los pagos realizados durante la anualidad inmediata anterior.

Artículo 10. Verificación y control.

1. La Dirección General competente en materia de relaciones laborales realizará la actividad de control y justificación de las ayudas sociolaborales respecto de los beneficiarios y las entidades aseguradoras.

2. Las actuaciones de control verificarán la adecuada y correcta aplicación de los fondos a la finalidad para las que han sido otorgadas las ayudas y en particular:

- a) El mantenimiento de los requisitos y condiciones previstos para su concesión durante todo el periodo de vigencia

del derecho a la percepción de la ayuda.

- b) La recepción de los fondos por parte de las compañías aseguradoras y su aplicación a la financiación de las ayudas.
- c) La efectiva percepción de las ayudas por los beneficiarios.
- d) El alta de los ex-trabajadores y las ex-trabajadoras como demandantes de empleo y su participación en las acciones de empleabilidad.
- e) El seguimiento de las incidencias en los contratos de seguro colectivo de rentas.

Todas las actuaciones de control se plasmarán en un informe, que tendrá al menos periodicidad anual, sobre la regularidad en la gestión y disfrute de las ayudas concedidas.

Para realizar las actuaciones de control se procederá a recabar y consultar al menos con periodicidad anual los datos obrantes en la Agencia Estatal de Administración Tributaria, la Agencia Tributaria de Andalucía, la Administración de la Seguridad Social, en el Servicio Público Estatal de Empleo y el Servicio Andaluz de Empleo.

Igualmente, se podrá requerir a las compañías aseguradoras cuanta información sea necesaria para verificar la aplicación de los fondos a las finalidades previstas.

3. La actividad de verificación y control de las ayudas se extenderá mientras los ex-trabajadores tengan derecho a las correspondientes prestaciones y aun después de su extinción, a fin de verificar el correcto empleo de los fondos públicos.

4. Las tareas de verificación y control reguladas en este artículo se realizarán sin perjuicio de las que competen a la Intervención General de la Junta de Andalucía, a la Cámara de Cuentas de Andalucía y, en su caso, al Tribunal de Cuentas.

Artículo 11. Extinción y suspensión de las ayudas sociolaborales.

1. El derecho a percibir las ayudas sociolaborales se extinguirá de concurrir alguna de las siguientes circunstancias:

- a) Cuando los beneficiarios cumplan la edad ordinaria de jubilación, conforme al artículo 161.1.a) del Texto Refundido de la Ley General de la Seguridad Social, o adquieran la condición de pensionistas de incapacidad permanente o por jubilación de forma anticipada, conforme a la normativa de Seguridad Social que resulte aplicable en cada caso.
- b) Por fallecimiento del interesado.
- c) Por renuncia del interesado, comunicada formalmente a la Consejería competente en materia de Empleo.
- d) Por incumplimiento reiterado de las obligaciones de justificación, colaboración y declaración previstas en el presente Decreto-ley.
- e) Por incumplimiento de la obligación de inscripción como demandante de empleo, una vez requerido para ello.

2. Las ayudas sociolaborales se suspenderán por las siguientes causas:

- a) Incumplimiento de las obligaciones de justificación, colaboración y declaración o hacerlo fuera de plazo.
- b) Durante la tramitación del expediente de extinción de la ayuda por las causas d) y e) del apartado anterior.
- c) Durante el periodo en que se produzca la obtención de ingresos procedentes de fondos públicos o de entidades privadas, que dé lugar a la incompatibilidad prevista en el segundo párrafo del artículo 6 del presente Decreto-ley.

Artículo 12. Obligación de colaboración y declaración.

1. Los beneficiarios y las entidades aseguradoras quedan obligados a prestar colaboración y facilitar cuanta documentación y autorización sea requerida en la tramitación de los expedientes de ayudas y en el ejercicio de las funciones de control que corresponden a la Consejería competente en materia de Empleo, a cuyo fin esta tendrá las siguientes facultades:

- a) El libre acceso a la documentación objeto de comprobación, incluidos los programas y archivos en soportes informáticos.
- b) El acceso a información obrante en los registros de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, de la Agencia Tributaria de Andalucía, del Servicio Público Estatal de Empleo, del Servicio Andaluz de Empleo y de la Tesorería General de la Seguridad Social.

2. Asimismo, los beneficiarios están obligados a comunicar a la Consejería competente en materia de Empleo, en el plazo de diez días desde que se produzca, cualquier variación en las condiciones y requisitos que fundamentan el derecho a la ayuda sociolaboral.

3. La negativa al cumplimiento de estas obligaciones se considerará obstrucción a las actuaciones de verificación y control de las ayudas y constituirá causa de suspensión del pago de las mismas y, en su caso, de extinción del derecho a percibir las ayudas y causa de reintegro, sin perjuicio de las sanciones que pudieran corresponder.

Artículo 13. Justificación y reintegro de las ayudas.

1. Los beneficiarios de ayudas sociolaborales a que se refieren las letras a) y b) del apartado 1 del artículo 3 deberán acreditar el mantenimiento de las condiciones determinantes de la concesión de las ayudas, en cuanto a la situación de

supervivencia mediante la presentación de la fe de vida y en cuanto a la situación laboral y de ingresos económicos mediante una declaración responsable referida al año inmediato precedente. Ambas condiciones deberán acreditarse durante el primer trimestre de cada anualidad de la siguiente manera:

a) Los referidos en la letra a) del artículo 3.1, ante la compañía aseguradora.

b) Los referidos en la letra b) del artículo 3.1, ante la Dirección General competente en materia de relaciones laborales.

En este supuesto, se admitirá la acreditación de la situación de supervivencia, además de la forma prevista con carácter general, mediante la comparecencia ante funcionario público competente.

2. Las entidades aseguradoras justificarán la efectiva transferencia de las rentas a los asegurados y las incidencias producidas durante la vigencia de los contratos de seguro colectivo de rentas, debiendo procederse a ello, durante el primer trimestre de cada anualidad en relación al año inmediato precedente.

3. Son causas de reintegro, con exigencia del interés de demora correspondiente desde el momento de pago de la ayuda hasta la fecha en que se dicte la resolución acordando la procedencia del reintegro:

a) La obtención de la ayuda falseando las condiciones requeridas para ello u ocultando aquellas que lo hubieran impedido.

b) Incumplimiento de la obligación de justificación.

c) Resistencia, excusa, obstrucción o negativa a las actuaciones de comprobación y control previstas en este Decreto-ley o la concurrencia de subvenciones, ayudas, ingresos o recursos para la misma finalidad.

d) Incumplimiento de las obligaciones impuestas por la Administración en el presente Decreto-ley con motivo del otorgamiento de la ayuda y de las que se establezcan en la resolución de concesión.

Artículo 14. Régimen sancionador.

1. La Administración de la Junta de Andalucía ejercerá, en el ámbito de sus competencias, la potestad sancionadora respecto a las actividades realizadas por las entidades aseguradoras y los ex-trabajadores que se refieran a las materias recogidas en el presente Decreto-ley.

2. Serán responsables de las infracciones previstas en el presente Decreto-ley, por acción u omisión, tanto los ex-trabajadores, como las entidades aseguradoras y quienes ostenten cargos de administración o dirección en las mismas. Esta responsabilidad administrativa será sancionable de acuerdo con lo previsto en el presente artículo y demás normativa que resulte de aplicación.

Se entenderá que ostentan cargos de administración o dirección en las entidades aseguradoras, a los efectos de este Decreto-ley, los administradores o miembros de los órganos colegiados de administración y los cargos de dirección, sus directores generales o asimilados. Se entienden por tales aquellas personas que desarrollen en la entidad funciones de alta dirección bajo la dependencia directa de su órgano de administración, de comisiones ejecutivas o de consejeros delegados de aquel.

3. Las responsabilidades administrativas que se deriven del procedimiento sancionador serán compatibles con la exigencia al infractor de la reposición de la situación alterada por el mismo a su estado originario, así como con la indemnización por los daños y perjuicios causados que podrán ser determinados por el órgano competente, debiendo, en este caso, comunicarse al infractor para su satisfacción en el plazo que al efecto se determine, de acuerdo con lo previsto en el artículo 130.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

4. Las infracciones se clasifican en graves y leves.

5. Constituyen infracciones graves de las entidades aseguradoras y de quienes ostenten cargos de administración o dirección en las mismas:

a) La falta de atención de los requerimientos de información previstos en el artículo 10.2, referidos a verificar la aplicación de los fondos a las finalidades previstas.

b) El incumplimiento de las obligaciones de colaboración y facilitación de documentación necesaria para el ejercicio de las funciones de control que corresponden a la Consejería competente en materia de Empleo.

c) El incumplimiento de la obligación de justificar de las efectivas transferencias de las rentas a los ex-trabajadores que resulten beneficiarios de los contratos de seguro colectivo de rentas.

d) El pago de comisiones, gastos externos de intermediación o conceptos equivalentes, con cargo a la aportación de la Administración de la Junta de Andalucía en la financiación de la prima, cuyo destinatario final sea persona distinta de la compañía aseguradora.

6. Constituyen infracciones graves de los ex-trabajadores:

a) El falseamiento de las condiciones requeridas para la obtención de las ayudas sociolaborales u ocultar aquellas que hubieran impedido el reconocimiento de su derecho o que hubieran debido provocar su suspensión o extinción.

b) La resistencia, excusa, obstrucción o negativa a las actuaciones de verificación y control que desarrolle la

Consejería competente en materia de Empleo.

7. Constituyen infracciones leves los incumplimientos de este Decreto-ley, que no constituyan infracción grave con arreglo a lo dispuesto en los apartados anteriores.

8. Las infracciones a que se refieren los apartados anteriores darán lugar a la imposición de las sanciones siguientes:

a) Por la comisión de infracciones graves:

- Por las entidades aseguradoras y quienes ostenten cargos de administración o dirección en las mismas: multa de hasta la mayor de las siguientes cantidades: 50.000 euros, la cantidad no efectivamente transferida o el doble de las comisiones, gastos externos de intermediación o conceptos equivalentes que hubieren sido pagados.

- Por los ex-trabajadores: multa que ascenderá a una anualidad del importe de la ayuda previa a la jubilación ordinaria o del 20% de la cuantía de la ayuda extraordinaria.

b) Por la comisión de infracciones leves:

- Por las entidades aseguradoras y quienes ostenten cargos de administración o dirección en las mismas: amonestación pública.

- Por los ex-trabajadores: las infracciones leves se sancionarán con la pérdida de una mensualidad del importe de la ayuda previa a la jubilación ordinaria o del 2% de la cuantía de la ayuda extraordinaria, según proceda.

9. La iniciación y tramitación de los procedimientos sancionadores por infracciones previstas en el presente artículo corresponderá a la Consejería competente en materia de Empleo.

Será competente para la imposición de sanciones por infracciones graves y leves el titular de la Consejería competente en materia de Empleo.

Disposición adicional primera. Simplificación administrativa.

A los efectos de la ejecución del presente Decreto-ley no será necesario que los ex-trabajadores presenten documentación que ya obra en poder de la Administración de la Junta de Andalucía a la fecha de su entrada en vigor, de conformidad con lo establecido en el artículo 35.f) de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Disposición adicional segunda. Compensación.

Los beneficiarios de ayudas sociolaborales sobre los que haya recaído resolución de reintegro parcial podrán regularizar su situación administrativa en el proceso de novación de los contratos de seguro colectivo de rentas, mediante compensación.

Disposición adicional tercera. Recuperación posesoria de inmuebles.

La percepción de las ayudas reguladas en el presente Decreto-ley será incompatible con el mantenimiento por parte de ex-trabajadores acogidos al Plan Linares Futuro, o de sus causahabientes, de la posesión de inmuebles incorporados al Patrimonio de la Junta de Andalucía o de sus entidades adscritas. En el procedimiento de verificación a realizar por la Comisión Técnica previsto en el párrafo segundo del artículo 8.2, se constatará la renuncia a los derechos posesorios por parte del beneficiario y la autorización a la Junta de Andalucía para la recuperación material del inmueble.

Disposición adicional cuarta. Régimen de responsabilidades.

En ningún caso, las disposiciones de este Decreto-ley se podrán entender en el sentido que impidan o enerven los efectos de los procedimientos de revisión, de reintegro o cualesquiera otros que la Administración de la Junta de Andalucía haya iniciado o pueda iniciar en el futuro respecto de prestaciones cuyos perceptores no tuvieran derecho a recibir y deban reembolsar al Erario público, con sus correspondientes intereses.

Del mismo modo, en ningún caso, las disposiciones de este Decreto-ley se podrán entender en el sentido que menoscaben cuantas acciones puedan corresponder a la Administración de la Junta de Andalucía para la exigencia de las responsabilidades que pudieran derivarse de los procedimientos citados en el párrafo anterior.

Disposición adicional quinta. Suspensión de los procesos de renovación de los órganos de gobierno de las Cajas de Ahorros andaluzas.

1. La iniciación de los procesos de renovación de los miembros de los órganos de gobierno de las Cajas de Ahorros domiciliadas en Andalucía quedará en suspenso en tanto no se efectúe la adecuación de la Ley 15/1999, de 16 de diciembre, de Cajas de Ahorros de Andalucía, a lo dispuesto en el Real Decreto-ley 2/2012, de 3 de febrero, de saneamiento del sector financiero, en materia de órganos de gobierno.

Asimismo, los procesos de renovación que se hubiesen iniciado con anterioridad a la entrada en vigor de la presente disposición y no hubiesen concluido, quedarán en suspenso en tanto no se efectúe la adecuación antes mencionada.

2. Los procesos de renovación de los miembros de los órganos de gobierno de las Cajas de Ahorros que hubiesen quedado suspendidos conforme a lo dispuesto en el apartado 1 de la presente disposición se iniciarán o reanudarán, según corresponda, tras la entrada en vigor de la disposición que adecue la Ley 15/1999, de 16 de diciembre, de Cajas de Ahorros de Andalucía, a lo dispuesto en el Real Decreto-ley 2/2012, de 3 de febrero, de saneamiento del sector financiero, una vez adaptados los Estatutos y Reglamento de las entidades a la nueva disposición, debiendo estar finalizados en el plazo máximo de 8 meses.

Disposición derogatoria única.

Quedan derogadas todas las disposiciones de igual o inferior rango que se opongan al presente Decreto-ley y, expresamente, las siguientes:

- La Orden de 1 de abril de 2011, por la que se aprueban las bases reguladoras de las ayudas sociolaborales destinadas a trabajadores y trabajadoras afectados por expedientes de reestructuración de empresas, en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y se efectúa su convocatoria para el año 2011.

- La Orden de 13 de marzo de 2012, por la que se establecen las bases reguladoras y convocatoria para la concesión de subvenciones en régimen de concurrencia no competitiva destinadas a las personas trabajadoras beneficiarias de una ayuda sociolaboral en virtud de un expediente de reestructuración de empresa en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía, afectadas por la situación de liquidación de la Compañía Aseguradora APRA LEVEN, N.V.

- La Orden de 16 de marzo de 2012, por la que se modifica la Orden de 1 de abril de 2011, por la que se aprueban las bases reguladoras de las ayudas sociolaborales destinadas a trabajadores y trabajadoras afectadas por expedientes de reestructuración de empresas, en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y efectúa su convocatoria para el año 2011, y se procede a una nueva convocatoria para el año 2012.

Disposición final primera. Modificación de la Ley 5/1997, de 26 de noviembre, del Consejo Económico y Social de Andalucía.

Se modifica la letra a) del apartado 2 del artículo 22, que queda redactada como sigue:

«a) Alto cargo de la Administración autonómica, conforme a 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, a excepción de la Presidencia del Consejo.»

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, 16 de octubre de 2012

José Antonio Griñán Martínez
Presidente de la Junta de Andalucía

Antonio Ávila Cano
Consejero de Economía, Innovación, Ciencia y Empleo

RESOLUCIONES DE LA DIRECCIÓN GENERAL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

1. RESOLUCIÓN DE 16 DE JULIO DE 2012 (BOE NÚM. 238, DE 3-10-2012)

DOCUMENTO JUDICIAL: PRESENTACIÓN EN FORMA ELECTRÓNICA

Se considera que los documentos presentados a que se refiere el presente recurso no pueden tener la consideración de documentos auténticos a los efectos establecidos por el art. 3 de la Ley Hipotecaria y 34 de su Reglamento, al no ser documentos electrónicos firmados con los requisitos establecidos en el art. 21 de la Ley 18/2011, ni copias auténticas en soporte papel de documentos electrónicos, al amparo de lo dispuesto en el art. 28 del mismo cuerpo legal, ya que no están dotados de un código de verificación que permita contrastar su autenticidad, ni, aun considerado hipotéticamente el sistema Lexnet como un entorno cerrado de comunicaciones, podrían los documentos extraídos del mismo imponerse como documentos auténticos a los efectos de producir la inscripción registral, dado que los efectos de garantía y autenticidad que dichos entornos proporcionan se producen exclusivamente entre las administraciones partícipes en los mismos.

2. RESOLUCIÓN DE 16 DE JULIO DE 2012 (BOE NÚM. 238, DE 3-10-2012)

CONDICIÓN RESOLUTORIA: PRINCIPIO DE TRACTO SUCESIVO

Resultando que el titular actual de la finca es aquel contra el que se ha seguido el procedimiento judicial, no puede exigirse para la inscripción de la sentencia la intervención en el procedimiento de aquellos que, sin ostentar actualmente derecho alguno sobre la finca, hubieran sido en el tiempo intermedio entre el incumplimiento de la condición no inscrita y la sustanciación del procedimiento judicial entablado, titulares registrales de la finca afectada por el litigio. Ello es así porque, conforme a lo dispuesto en el art. 76 de la Ley Hipotecaria, las inscripciones –y por tantos sus efectos legitimadores– se extinguen no solo por la cancelación sino también por la inscripción de transferencia del dominio a favor de otra persona. Además no cabe entender que el Registrador pueda calificar el fondo de la resolución judicial ni los trámites procesales en cuanto no afectan para nada a titulares registrales vigentes. Ni siquiera los asientos intermedios van a ser objeto de cancelación, pues lo único que se pretende, y ningún obstáculo registral lo impide, es la reinscripción a favor del transmitente en procedimiento dirigido contra él que es el actual titular registral del inmueble.

3. RESOLUCIÓN DE 17 DE JULIO DE 2012 (BOE NÚM. 238, DE 3-10-2012)

INMATRICULACIÓN POR TÍTULO PÚBLICO

La inmatriculación por título público exige la presentación en el Registro, no solo del título traslativo que va a provocar la inscripción, sino también del antetítulo también público que supuso la adquisición por el ahora transmitente.

4. RESOLUCIÓN DE 17 DE JULIO DE 2012 (BOE NÚM. 238, DE 3-10-2012)

CONDICIÓN RESOLUTORIA: CANCELACIÓN DE ASIENTOS POSTERIORES

Es cierto que con la inscripción de la condición resolutoria explícita se confiere eficacia real a la eventual acción resolutoria del contrato y se evita la no afectación a terceros que por reunir los requisitos del art. 34 de la Ley Hipotecaria harían inoperante ese juego resolutorio. Ahora bien, de estas consideraciones no puede concluirse que la resolución de la compraventa dictada, bien en pleito entablado contra uno de los contratantes, permita la cancelación de los asientos posteriores que traigan causa de este último. Por el contrario, es necesario tener en cuenta: a) que los efectos de la transacción, se concretan a las partes contratantes; b) que la rectificación de los asientos registrales presupone el consentimiento de sus titulares o una sentencia firme dictada en juicio declarativo entablado contra todos aquellos a quienes el asiento atribuye algún derecho; c) que es exigencia constitucional la protección jurisdiccional de los derechos; d) que no se ha solicitado, ni por tanto, practicado, anotación preventiva de demanda; y, e) que los titulares de tales asientos no solo pueden sino que deben ser tenidos en cuenta en la transacción y deben dar su conformidad a la misma.

**5. RESOLUCIÓN DE 18 DE JULIO DE 2012
(BOE NÚM. 238, DE 3-10-2012)**

SUSTITUCIÓN FIDEICOMISARIA: FORMA DE PRACTICAR LA INSCRIPCIÓN

Los fideicomisarios pueden permanecer sin hacer la partición y sin establecer cuotas indivisas sobre cada bien entre ellos hasta que se produzca el tránsito a su favor, exigiendo únicamente el art. 82 del Reglamento Hipotecario que en la inscripción que se haga a nombre del fiduciario se haga constar la cláusula de sustitución. La constancia de la cláusula de sustitución ha de ser conforme con lo que resulte del testamento y en la proporción en que sean nombrados respecto al patrimonio hereditario. Sólo cuando los bienes pasen al fideicomisario se prevé en el párrafo segundo de dicho art. 82 que «se practicará la inscripción» a favor de los fideicomisarios, en virtud del mismo título sucesorio y de los que acrediten que la transmisión ha tenido lugar. En este otro momento, la cláusula de sustitución se hace efectiva y es cuando será necesario que si pretenden obtener la inscripción hagan la partición de los bienes o formen una comunidad indivisa con señalamiento de cuotas concretas para cada uno conforme al art. 54.1 del Reglamento Hipotecario. Hasta entonces los fideicomisarios permanecen con la titularidad que resulte de la cláusula del testamento y en la proporción que señale este respecto a la herencia, sin necesidad de anticipar la inscripción de su derecho sobre bienes concretos o cuotas indivisas de los mismos.

**6. RESOLUCIONES DE 18, 26 y 27 DE JULIO DE 2012
(BOE NÚM. 238, DE 3-10-2012 Y BOE NÚM. 240, DE 5-10-2012)**

HIPOTECA EN FAVOR DE SOCIEDADES DE GARANTÍA RECÍPROCA

Las sociedades de garantía recíproca no tienen per se la condición de establecimientos financieros de crédito y, por tanto, no están incluidas entre las entidades a favor de las cuales se puede constituir la hipoteca regulada en el 153 bis de la L.H. Cabe señalar que existen, entre otras, en la legislación vigente, tres clases de hipotecas de máximo: las que se constituyen en garantía de obligación futura (arts. 142 y 143 de la Ley Hipotecaria y 238 del Reglamento Hipotecario); las hipotecas en garantía del saldo de apertura de cuenta corriente de crédito (art. 153 de la Ley Hipotecaria) y las hipotecas globales y flotantes del art. 153 bis de la Ley Hipotecaria. Puede constituirse una hipoteca en garantía de un contrato de fianza de obligaciones futuras acogiéndose al régimen de los arts. 142 y 143 de la L.H., pero haciendo constar en la escritura todos los extremos previstos en dichos preceptos y en el 238 del R.H.

**7. RESOLUCIÓN DE 19 DE JULIO DE 2012
(BOE NÚM. 238, DE 3-10-2012)**

PUBLICIDAD FORMAL: INTERÉS LEGÍTIMO

Como ha dicho anteriormente este Centro Directivo (vid. Resolución de 3 de diciembre de 2010) conforme a lo dispuesto en los arts. 221 y 222 de la Ley Hipotecaria y 332 de su Reglamento, aun partiendo del principio general de publicidad, el contenido del Registro solo se ha de poner de manifiesto a quienes tengan interés en conocer el estado de los bienes o derechos inscritos, y que dicho interés se ha de justificar ante el Registrador, que es a quien corresponde apreciar la legitimación del solicitante de la información (cfr. Sentencias del Tribunal Supremo –Sala Tercera– de 16 de junio de 1990 y de 7 de junio de 2001). Este interés ha de ser un interés conocido (en el sentido de acreditado o justificado, salvo en los casos de las autoridades, empleados o funcionarios públicos que actúen en razón de su oficio o cargo, en cuyo caso el art. 221.2 de la Ley Hipotecaria presume dicho interés), directo (en caso contrario se ha de acreditar debidamente el encargo, sin perjuicio de la dispensa prevista en el número 3 del art. 332 del Reglamento Hipotecario), y legítimo (cfr. art. 332.3 del Reglamento Hipotecario). No basta con que el interés no afecte a los datos sensibles objeto de protección, como dice el solicitante, sino que debe tener otras características que no son las aducidas por él.

**8. RESOLUCIÓN DE 19 DE JULIO DE 2012
(BOE NÚM. 238, DE 3-10-2012)**

SUBROGACIÓN DE HIPOTECA DESPUÉS DE VENCIDO EL PLAZO DE LA OBLIGACIÓN ASEGURADA

Si bien la fijación de la fecha de vencimiento del préstamo hipotecario constituye un requisito esencial para la delimitación específica del contenido del derecho real de hipoteca de acuerdo con el principio registral de determinación (art. 12 de la Ley Hipotecaria), la llegada de esta fecha no supone la extinción del derecho constituido sino que, muy al contrario, fija el momento de su exigibilidad (art. 1.125 del Código Civil), el nacimiento de la acción para hacer efectiva la obligación

garantizada y, por ende, el instante a partir del cual comienza a contar el plazo de veinte años establecido para su prescripción (arts. 1.964 y 1.969 del Código Civil). Por ello no hay obstáculo para que se produzca la subrogación en la titularidad del crédito hipotecario a favor de un tercero que ha pagado la obligación con el consentimiento del deudor, y sin que para la inscripción en el Registro sea preciso el consentimiento de los titulares de cargas posteriores a la hipoteca inscrita.

**9. RESOLUCIÓN DE 20 DE JULIO DE 2012
(BOE NÚM. 238, DE 3-10-2012)**

PROHIBICIÓN DE PACTO COMISORIO: DACIÓN EN PAGO

Como dijo la ya mencionada Resolución de 18 de octubre de 1994, el Código Civil rechaza enérgicamente toda construcción jurídica en cuya virtud el acreedor, en caso de incumplimiento de su crédito, puede apropiarse definitivamente de los bienes dados en garantía por el deudor. Pues bien, este es precisamente el objetivo que subyace en una escritura por la que una sociedad que reconoce una deuda a favor de otra, cede en pago de la misma una finca, pero sujetando dicha cesión a la condición suspensiva de que la referida deuda no sea satisfecha a su vencimiento, todavía no producido.

**10. RESOLUCIÓN DE 20 DE JULIO DE 2012
(BOE NÚM. 238, DE 3-10-2012)**

PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN: CANCELACIÓN DE CARGAS POSTERIORES CUANDO LA ANOTACIÓN DE EMBARGO HA CADUCADO

Si al tiempo de presentarse el auto de adjudicación y el mandamiento de cancelación hubiera ya caducado la anotación de embargo, no es posible cancelar los asientos posteriores a la misma, puesto que la caducidad es automática y sus efectos se producen *ex tunc*.

**11. RESOLUCIÓN DE 21 DE JULIO DE 2012
(BOE NÚM. 240, DE 5-10-2012)**

RECTIFICACIÓN DEL REGISTRO: NO A TRAVÉS DEL RECURSO GUBERNATIVO

El recurso solo cabe contra la suspensión o denegación de un asiento, habiendo declarado este Centro Directivo (vid. Resoluciones citadas en el «Vistos» de la presente) que, practicado el asiento, queda bajo la salvaguardia de los tribunales (cfr. art. 1.3.o de la Ley Hipotecaria); que tampoco puede interponerse recurso gubernativo sobre la forma de inscripción, pues los interesados cuentan con el procedimiento de rectificación y, además, con la posibilidad de solicitar previamente minuta de la inscripción conforme al art. 258.3 de la Ley Hipotecaria (R. 29-12-2004), y que no cabe rectificación de la inscripción ya hecha, debiendo entonces acudir al procedimiento de rectificación de errores regulado en el art. 40 de la Ley Hipotecaria, y que la procedencia o improcedencia de determinada particularidad de una inscripción no es posible dilucidarla en un recurso gubernativo, aunque cabría solicitar la rectificación del Registro y, ante la negativa, recurrir la misma (R. 11-12-2002).

**12. RESOLUCIÓN DE 23 DE JULIO DE 2012
(BOE NÚM. 240, DE 5-10-2012)**

SEGREGACIÓN DE FINCAS: DERECHO INTERTEMPORAL APLICABLE A ESCRITURAS OTORGADAS BAJO UNA LEGISLACIÓN ANTERIOR A LA VIGENTE CUANDO SE SOLICITA LA INSCRIPCIÓN

La Resolución de este Centro Directivo de fecha 27 de enero de 2012 resuelve un supuesto parecido al aquí planteado, sobre la consideración de que la segregación es un acto jurídico de carácter eminentemente registral, y entendiendo que, por tanto, y dado tal carácter, su inscripción queda sujeta a los requisitos y autorizaciones vigentes en el momento de presentar la escritura en el Registro, aunque el otorgamiento de aquella se haya producido bajo un régimen normativo anterior.

**13. RESOLUCIÓN DE 24 DE JULIO DE 2012
(BOE NÚM. 240, DE 5-10-2012)**

EXPEDIENTE DE DOMINIO DE REANUDACIÓN DE TRACTO SUCESIVO

No cabe denegar la inscripción de una auto dictado en expediente de dominio para reanudación del tracto interrumpido, cuando la única razón alegada por la Registradora para entender no interrumpido realmente el tracto, es la alusión a una escritura presentada a Diario en 2003, bajo un asiento por tanto ya caducado, escritura que, por otro lado, no justifica la negativa a la inscripción.

**14. RESOLUCIÓN DE 25 DE JULIO DE 2012
(BOE NÚM. 240, DE 5-10-2012)**

INMATRICULACIÓN POR TÍTULO PÚBLICO: TÍTULOS INSTRUMENTALES

Admitido que la partición de herencia y la disolución de comunidad constituyen títulos aptos para la inmatriculación, en el caso concreto se considera que se trata de títulos creados ad hoc, considerando la simultaneidad de los mismos y su carácter circular.

**15. RESOLUCIÓN DE 25 DE JULIO DE 2012
(BOE NÚM. 240, DE 5-10-2012)**

**CALIFICACIÓN REGISTRAL DE DOCUMENTOS JUDICIALES. EXPEDIENTE DE DECLARACIÓN DE
HEREDEROS INTESTADOS: COMPETENCIAS DEL SECRETARIO JUDICIAL**

Respecto a la competencia del Registrador para calificar la forma que ha de revestir y la autoridad judicial que ha de firmar la resolución por la que se declaran herederos abintestato de un determinado causante, este Centro Directivo ha venido sosteniendo (cfr. Resolución de 17 de julio de 1989) que el Reglamento Hipotecario en su art. 100, al fijar los límites de la función calificadora respecto de los documentos judiciales, incluye expresamente la competencia del Juzgado o Tribunal que ordena la práctica del asiento, por lo que el Registrador tiene no ya la facultad sino también la obligación de examinar este extremo, debiendo limitarse este examen registral de la competencia del Juzgado o Tribunal a aquellos aspectos competenciales apreciables de oficio por el órgano jurisdiccional como son la falta de jurisdicción o la falta de competencia objetiva o funcional. El art. 456.2 de la L.O.P.J. reconoce competencias a los secretarios judiciales en materia de jurisdicción voluntaria, pero el propio precepto matiza que tendrán dicha competencia «cuando las leyes procesales expresamente así lo prevean». En relación con los expedientes de declaración de herederos abintestato no existe esta previsión legal, con lo que la resolución de los mismos seguirá atribuida a los jueces.

**16. RESOLUCIÓN DE 26 DE JULIO DE 2012
(BOE NÚM. 240, DE 5-10-2012)**

PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN EXTRAJUDICIAL: VALOR DE TASACIÓN

No puede inscribirse la cláusula por la que se pacta el procedimiento extrajudicial si no queda suficientemente claro cuál es el valor de tasación a efectos de subasta, y que el mismo no difiere del previsto para el procedimiento de ejecución directa.

**17. RESOLUCIÓN DE 27 DE JULIO DE 2012
(BOE NÚM. 240, DE 5-10-2012)**

**INSCRIPCIÓN DE RESOLUCIONES JUDICIALES DE PAÍSES COMUNITARIOS AL AMPARO DEL
REGLAMENTO 2201/2003 DEL CONSEJO**

El Reglamento 2.201/2003 del Consejo (Bruselas II BIS) ha establecido en materia de divorcio, nulidad o separación matrimonial el sistema de reconocimiento directo, que permite invocar directamente la resolución judicial extranjera ante el Registrador español, sin necesidad de un procedimiento previo de reconocimiento a título principal, que es sustituido por el control incidental por parte del mismo Registrador, en virtud del cual deberá determinar con carácter previo a autorizar el acceso al Registro español de la resolución extranjera si esta reúne los requisitos necesario para ser reconocida en España (requisitos externos, formales o de autenticidad, y requisitos internos relativos a la no concurrencia de los motivos de denegación. La integración del control incidental de la resolución extranjera dentro de la calificación o juicio de legalidad que realiza el Registrador, supone que este deberá realizar tres operaciones sucesivas: primero, verificar que la resolución extranjera pueda ser subsumida en el ámbito de aplicación temporal, material y territorial del correspondiente instrumento comunitario, en este caso en el Reglamento 2.201/2003, relativo a la competencia, el reconocimiento y la ejecución de

resoluciones judiciales en materia matrimonial y de responsabilidad parental, como condición lógicamente necesaria para acogerse a su régimen privilegiado de eficacia transfronteriza; segunda, verificar que con arreglo a la normativa comunitaria la resolución extranjera puede ser reconocida y desplegar efectos en España como tal resolución judicial; y, tercero, determinar si, con arreglo a la legislación registral española, aquella resolución extranjera puede acceder a los libros del Registro. Y todo ello de forma que no se anuló el efecto útil de los Reglamentos comunitarios, entendiendo por tal la efectividad práctica del principio de confianza mutua, en virtud de la cual la resolución dictada por un Juez de otro Estado miembro debe merecer la misma confianza que la dictada por un Juez nacional, y en consecuencia no recibir un trato discriminatorio o desfavorable. Ahora bien, el citado Reglamento no comprende en su ámbito las consecuencias patrimoniales de las sentencias de divorcio, por lo que en cuanto a estos extremos seguirá siendo preciso el exequatur previsto en la L.E.C. de 1881. Y una vez obtenido el citado exequatur, debe cumplirse lo establecido en la legislación hipotecaria española para la inscripción del documento en cuestión.

**18. RESOLUCIÓN DE 28 DE JULIO DE 2012
(BOE NÚM. 240, DE 5-10-2012)**

ANOTACIÓN DE EMBARGO A FAVOR DE LA SEGURIDAD SOCIAL: AMPLIACIÓN

No puede pretenderse, en el caso de los procedimientos de apremio derivados de deudas a la Seguridad Social, que a través de una ampliación de un embargo por débitos de vencimiento posterior a los primitivamente anotados y que han motivado nuevas providencias de apremio, se obtenga la práctica de un nuevo asiento con el mismo rango que correspondía a la anotación inicial. El Reglamento General de Recaudación de la Seguridad Social establece una regulación clara al respecto que se distancia de la contenida en la Ley de Enjuiciamiento Civil (cfr. arts. 610 y 613 de la Ley de Enjuiciamiento Civil), Ley que ni siquiera aunque se considerase de aplicación supletoria a los procedimientos de recaudación de la Tesorería General de la Seguridad Social por serlo a los de recaudación de la Hacienda Pública (disposición final primera del Reglamento de Recaudación de la Seguridad social y art. 7.2 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria), sería aplicable en el supuesto de hecho planteado dado que la existencia de regulación expresa contenida en el citado Reglamento General de Recaudación de la Seguridad Social excluye la necesidad de acudir a la aplicación supletoria de norma alguna.

**19. RESOLUCIÓN DE 30 DE JULIO DE 2012
(BOE NÚM. 240, DE 5-10-2012)**

PRINCIPIO DE LEGITIMACIÓN REGISTRAL

Los asientos del Registro están bajo la salvaguarda de los Tribunales y no puede pretenderse su cancelación sin el consentimiento de su titular o resolución judicial al efecto.

**20. RESOLUCIÓN DE 1 DE AGOSTO DE 2012
(BOE NÚM. 240, DE 5-10-2012)**

PARTICIÓN HECHA POR EL TESTADOR

En caso de que estemos en presencia de un testamento particional, cada heredero adquiere la propiedad de los bienes que se le adjudiquen desde que muere el causante (art. 1.068 del C.C.). Pero para la plena virtualidad de la partición y, consecuentemente, para su acceso al Registro debe aclararse si existen deudas hereditarias y la forma en que las mismas se han liquidado, porque antes es pagar que heredar. Por ello, será preciso la intervención de todos los coherederos aclarando tales extremos.

**21. RESOLUCIÓN DE 1 DE AGOSTO DE 2012
(BOE NÚM. 240, DE 5-10-2012)**

PRINCIPIO DE TRACTO SUCESIVO

Como se señaló por este Centro Directivo en Resolución de 30 de marzo de 2000, en materia de alzamiento de bienes resolvió «la imposibilidad de acceder a las cancelaciones pretendidas, toda vez que el titular según los asientos cuestionados, no ha sido parte en el procedimiento seguido, ni ha prestado su consentimiento, máxime cuando conforme al art. 122 del Código Penal, el que por título lucrativo participa de los efectos de un delito queda obligado civilmente a la restitución de

la cosa o al resarcimiento del daño hasta la cuantía de su participación, lo que permitía su llamada al proceso penal como responsable civil (cfr. arts. 11, 111, 112, 615, 620, 652 de la Ley de Enjuiciamiento Criminal) y, consiguientemente la eventual declaración de nulidad de la enajenación que motivó el delito perseguido con plenos efectos frente al titular registral (cfr. arts. 110 y 55 del Código Penal)».

**22. RESOLUCIÓN DE 1 DE AGOSTO DE 2012
(BOE NÚM. 240, DE 5-10-2012)**

EXPEDIENTE DE DOMINIO DE REANUDACIÓN DE TRACTO SUCESIVO

A pesar de que el promotor del expediente alega haber adquirido del heredero del titular registral, se considera admisible la inscripción del expediente porque concurren circunstancias que impiden la identificación y localización de los herederos de dicho titular registral. Sin embargo, si la inscripción tiene menos de treinta años de antigüedad, es imprescindible acreditar el cumplimiento de lo establecido en el art. 202 de la L.H.

**23. RESOLUCIÓN DE 2 DE AGOSTO DE 2012
(BOE NÚM. 245, DE 11-10-2012)**

INMATRICULACIÓN POR TÍTULO PÚBLICO

La aportación de una finca a una sociedad en una operación de aumento de capital es antetítulo suficiente para la inmatriculación, aunque todavía no se halla inscrito en el Registro Mercantil. Si el Registrador alega dudas fundadas sobre la identidad de la finca, procede acudir al procedimiento previsto en el art. 306 del R.H.

**24. RESOLUCIÓN DE 2 DE AGOSTO DE 2012
(BOE NÚM. 245, DE 11-10-2012)**

DECLARACIÓN DE OBRA NUEVA SUJETA A LA LEGISLACIÓN GALLEGA

La exigencia de licencia de primera ocupación para la inscripción de una finalización de obra, prevista en el art. 20 de la Ley del Suelo estatal, será requisito para la inscripción si, como ocurre en este caso, al tiempo de otorgarle la escritura existía una norma urbanística autonómica que sujetara a licencia el primer uso de una edificación. La capacitación del técnico certificante puede resultar acreditada por el mero hecho de que sea uno de los que ha dirigido la obra, o por el visado colegial correspondiente.

**25. RESOLUCIÓN DE 2 DE AGOSTO DE 2012
(BOE NÚM. 245, DE 11-10-2012)**

PATRIA POTESTAD: CONFLICTO DE INTERESES DEL CÓNYUGE VIUDO CON SU HIJO MENOR EN LA LIQUIDACIÓN DE GANANCIALES Y PARTICIÓN DE HERENCIA

No existe tal conflicto porque en relación a la vivienda cuya inscripción se solicita su determinación como bien ganancial proviene directamente de la atribución que de tal carácter se hizo en el acto adquisitivo y no de una presunción legal, y tampoco en las adjudicaciones verificadas, porque no existen adjudicaciones de bienes concretos a los interesados, sino cuotas indivisas de todos y cada uno de los bienes, suponiendo una mera transformación en romana de las cuotas que ostentaban en las comunidades gananciales y hereditarias preexistentes, de conformidad con la doctrina de este Centro Directivo.

**26. RESOLUCIÓN DE 3 DE AGOSTO DE 2012
(BOE NÚM. 245, DE 11-10-2012)**

PRINCIPIO DE TRACTO SUCESIVO

No puede inscribirse una resolución judicial que atribuye la titularidad de una participación indivisa de una finca a una persona, si dicha resolución se ha dictado en un procedimiento en el que no ha sido parte el actual titular registral de la finca.

**27. RESOLUCIÓN DE 3 DE AGOSTO DE 2012
(BOE NÚM. 245, DE 11-10-2012)**

PATRIMONIO PÚBLICO DEL SUELO: REVERSIÓN DE BIENES ENAJENADOS

Según el art. 39.4.a) del Real Decreto Ley 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo, para que pueda tener efecto la reversión en el mismo prevista es preciso acreditar que el acto administrativo que así la decreta ya no sea susceptible de recurso ordinario administrativo o judicial.

**28. RESOLUCIÓN DE 4 DE AGOSTO DE 2012
(BOE NÚM. 245, DE 11-10-2012)**

REINSCRIPCIÓN DEL DOMINIO A FAVOR DEL ANTERIOR TRANSMITENTE: REQUISITOS

Cuando el primitivo transmitente del dominio pretende obtener nuevamente la inscripción del dominio a su favor, como ocurre en este caso, pueden darse varias causas según los supuestos. Con independencia de esas otras vías, cada una con sus requisitos y efectos, cuando por la mera declaración de alguna de las partes del negocio, aun con la comparecencia en la escritura de la otra parte, se expresan unos hechos a efectos de declarar la ineficacia de la escritura de transmisión anterior, ello no constituye causa jurídica adecuada y suficiente para la transmisión del dominio, pues no se trata de ningún supuesto de transmisión ni de resolución de contrato ni de nueva transmisión, sino un supuesto de declaración de ineficacia negocial de distinta naturaleza y efectos, y además, señalando unos hechos que no tienen suficiente precisión respecto a los datos que resultan del asiento cuyo título se pretende declarar ineficaz. Si realmente lo que se pretende en el documento no es la solicitud de reintegración del dominio o de inscripción del dominio, como literalmente se solicita, sino una rectificación del Registro, en tal caso, el principio de rogación y el de consentimiento causal, exigen que se solicite el asiento adecuado y sobre todo cumpliendo los requisitos de la cancelación, que son el consentimiento cancelatorio expreso y la causa expresa y coherente de la cancelación. Cuando una de las partes interviene por medio de apoderado se requiere que el mismo ostente mandato expreso para declarar la ineficacia de la escritura anterior por la causa concreta que haya motivado dicha ineficacia.

**29. RESOLUCIÓN DE 6 DE AGOSTO DE 2012
(BOE NÚM. 245, DE 11-10-2012)**

EXPEDIENTE DE DOMINIO DE REANUDACIÓN DE TRACTO SUCESIVO

A pesar de que el promotor del expediente alega haber adquirido del heredero del titular registral, se considera admisible la inscripción del expediente porque concurren circunstancias que impiden la identificación y localización de los herederos de dicho titular registral.

**30. RESOLUCIÓN DE 9 DE SEPTIEMBRE DE 2012
(BOE NÚM. 245, DE 11-10-2012)**

CONVENIO REGULADOR DEL DIVORCIO: TÍTULO FORMAL PARA LA INSCRIPCIÓN

Como ha dicho con anterioridad este Centro Directivo, el convenio regulador declarado válido por el Juez, es documento suficiente para proceder a la inscripción de las adjudicaciones que resultan del mismo, de manera que el testimonio judicial de la sentencia sería documento suficiente para su inscripción. Por ello, aunque la sentencia confirmatoria de su validez hubiera ordenado su elevación a escritura pública, y los excónyuges lo hayan protocolizado a través de un acta notarial, no hay obstáculo a la inscripción.

**31. RESOLUCIÓN DE 3 DE SEPTIEMBRE DE 2012
(BOE NÚM. 245, DE 11-10-2012)**

DERECHO DE VUELO: EJERCICIO

Constando en el Registro declarada la obra nueva y realizada la división horizontal en virtud de un derecho de vuelo oportunamente inscrito, no puede pretenderse la cancelación de estas inscripciones –y la de las hipotecas constituidas sobre los departamentos independientes– alegando que en realidad la obra no se ha ejecutado materialmente y que, en

consecuencia, el derecho de vuelo se ha extinguido por transcurso del plazo para su ejercicio. La valoración de tal hecho, para cuya acreditación se aporta diversa documentación, a falta de consentimiento de los titulares registrales de los derechos cuya cancelación se pretende, deberá ser llevada a cabo en el oportuno procedimiento contradictorio en el que las partes con plenitud de medios puedan alegar lo que a su derecho convenga, como reiteradamente ha afirmado este Centro Directivo (vid. por todas, la R. 12-3-2012).

**32. RESOLUCIÓN DE 4 DE SEPTIEMBRE DE 2012
(BOE NÚM. 245, DE 11-10-2012)**

PRINCIPIO DE LEGITIMACIÓN REGISTRAL

Los asientos del Registro en cuanto se refieran a los derechos inscribibles, están bajo la salvaguardia de los tribunales, lo que significa una exposición del principio hipotecario de legitimación registral o de presunción de exactitud; esto supone, que los asientos producen todos sus efectos mientras no se declare su inexactitud en los términos establecidos por la Ley, lo que se exalta en los arts. 38 y 39 de la Ley Hipotecaria. Así pues, en este caso, el único procedimiento para la rectificación del asiento, es el mencionado por la Registradora en la nota de calificación, esto es el establecido por la letra d) del art. 40 de la Ley Hipotecaria. Por lo tanto, la rectificación derivada de falsedad, nulidad o defecto del título que hubiere motivado el asiento, precisará el consentimiento del titular o en su defecto resolución judicial dictada en el procedimiento correspondiente.

**33. RESOLUCIÓN DE 4 DE SEPTIEMBRE DE 2012
(BOE NÚM. 245, DE 11-10-2012)**

**PARTICIÓN DE HERENCIA CON HEREDEROS MENORES REPRESENTADOS POR SU MADRE:
CAUTELA SOCINI Y CONFLICTO DE INTERESES**

En Resoluciones de 15-5-2002 y 14-12-2006, este Centro Directivo ha entendido que en el caso de cautela socini, fórmula testamentaria por la que los legitimarios reciben más de lo que por legítima les corresponde, pero con un gravamen –en este caso el usufructo del viudo– trae una alternativa por la que los legitimarios tienen que optar, y el hecho de que por ellos ejercite la opción su madre acarrea la contraposición de intereses, ya que la representante se ve afectada directamente por el resultado de la opción. Por lo que está bien apreciada la oposición de intereses y el autocontrato por la Registradora en su nota de calificación. En consecuencia es necesaria la intervención del defensor judicial y el cumplimiento de los demás requisitos exigidos por el art. 1.060 del Código Civil.

**34. RESOLUCIÓN DE 5 DE SEPTIEMBRE DE 2012
(BOE NÚM. 245, DE 11-10-2012)**

CONVENIO REGULADOR DE LA SEPARACIÓN Y DIVORCIO: VIVIENDA FAMILIAR

La liquidación de la comunidad surgida sobre la vivienda habitual de los cónyuges, cualquiera que sea la forma de copropiedad existente, entra claramente dentro del objeto natural del convenio regulador, por lo que, en los términos vistos, sería suficiente el correspondiente testimonio de la sentencia aprobatoria del convenio para su inscripción. Pero ello no excluye que los cónyuges opten por exigirse mutuamente el otorgamiento de escritura pública en cuyo caso, salvo consentimiento en contra de ambos o de sus causahabientes, es esa voluntad manifestada la que debe acatarse.

**35. RESOLUCIÓN DE 6 DE SEPTIEMBRE DE 2012
(BOE NÚM. 246, DE 12-10-2012)**

**LEGISLACIÓN DE COSTAS: REQUISITO EN LAS SEGUNDAS O ULTERIORES TRANSMISIONES DE
FINCAS COLINDANTES CON EL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE**

No resultando del Registro la constancia de actuación administrativa alguna revisora de la demarcación del dominio público marítimo-terrestre, y no recogiendo el título calificado modificación alguna en la descripción de la finca respecto de la que se tuvo en cuenta por el Servicio de Costas para expedir la certificación administrativa que consta en el Registro por nota marginal, procede entender que no se ha producido alteración alguna en la situación fáctica que determinó el contenido de la certificación ya aportada y, con ello, que está justificada la no invasión del dominio público, lo que hace

innecesario aportar nueva certificación para practicar la inscripción interesada.

**36. RESOLUCIÓN DE 7 DE SEPTIEMBRE DE 2012
(BOE NÚM. 246, DE 12-10-2012)**

PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN DIRECTA DE BIENES HIPOTECADOS: CERTIFICACIÓN DE DOMINIO Y CARGAS

Si como consecuencia de un error en el mandamiento judicial correspondiente se expidió certificación y se puso nota marginal en relación con una hipoteca distinta de la que realmente se estaba ejecutando, dicho error impide ahora la inscripción de la adjudicación y la cancelación de cargas posteriores.

**37. RESOLUCIÓN DE 8 DE SEPTIEMBRE DE 2012
(BOE NÚM. 246, DE 12-10-2012)**

CONCURSO DE ACREEDORES: CONVERSIÓN DE EMBARGO PREVENTIVO EN DEFINITIVO

La medida cautelar de embargo preventivo logra atribuir, tras la conversión en embargo definitivo, de efectos a este desde la adopción de aquella, efecto propio en general de las anotaciones preventivas (cfr. art. 70 de la Ley Hipotecaria), lo que corrobora el art. 54.5 del Reglamento de Recaudación de la Seguridad Social, cuando dispone que la sujeción del bien o derecho al procedimiento de apremio se entenderá producida, a todos los efectos, desde la fecha en que se adoptó la medida cautelar. Sin embargo, esta retroactividad a la fecha de la anotación preventiva del embargo preventivo, que permitiría entender que la ejecución se ha iniciado antes de la declaración del concurso, no excluye –tratándose de concurrencia con un procedimiento universal de ejecución como es el concurso–, del segundo de los requisitos exigidos por la Ley Concursal para permitir la ejecución separada ya iniciada y no concluida, cual es la acreditación por resolución del Juez de lo mercantil, de que los bienes ejecutados no están afectos ni son necesarios para la actividad del deudor concursado.

**38. RESOLUCIONES DE 10(2) Y 11 DE SEPTIEMBRE DE 2012
(BOE NÚM. 246, DE 11-10-2012)**

ANOTACIÓN PREVENTIVA DE DEMANDA: PRINCIPIO DE TRACTO SUCESIVO

No es posible practicar anotación de demanda si la finca figura inscrita a nombre de persona distinta del demandado, sin que en este caso se haya podido aplicar por analogía lo establecido en el art. 166.1 del R.H.

**39. RESOLUCIÓN DE 11 DE SEPTIEMBRE DE 2012
(BOE NÚM. 246, DE 12-10-2012)**

DERECHOS SUSCEPTIBLES DE INSCRIPCIÓN

Las sentencias judiciales que se acompañan no hacen declaración alguna sobre la existencia o inexistencia de una servidumbre, sino que deciden sobre unas situaciones de hecho que pueden ser consecuencia o no de la existencia de tal derecho, por lo que se trata de situaciones meramente fácticas que no son reflejo de la existencia de derecho alguno.

**40. RESOLUCIÓN DE 12 DE SEPTIEMBRE DE 2012
(BOE NÚM. 254, DE 22-10-2012)**

CONCURSO DE ACREEDORES: EJECUCIÓN DE HIPOTECA

La Ley 38/2011, de 10 de octubre, al modificar entre otros el art. 56.2 de la Ley Concursal de 2003, pretende reforzar las competencias objetivas del Juez de lo mercantil que entiende del concurso. Muy especialmente pretende que la apreciación de la posible afectación a la actividad profesional o empresarial de la finca ejecutada y del hecho de que resulte o no necesaria en el patrimonio del deudor para continuar la actividad del concursado, –factor que determina la posibilidad o no de la ejecución singular pretendida en el Juzgado de Primera Instancia correspondiente–, sea exclusiva competencia del Juez que entiende del concurso. A tal fin se paraliza la ejecución, desde que la declaración de concurso, sea o no firme, conste en el correspondiente procedimiento, aunque estuvieran ya publicados los anuncios de subasta del bien o derecho,

y en tanto en cuanto no se produzca la correspondiente declaración por parte del Juez competente. Testimonio de su resolución deberá incorporarse al procedimiento.

**41. RESOLUCIÓN DE 13 DE SEPTIEMBRE DE 2012
(BOE NÚM. 254, DE 22-10-2012)**

ACTO DE CONCILIACIÓN. CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS FISCALES

Es inscribible una dación en pago de una deuda reconocida en un acto de conciliación, en el que también se llevó a efecto la citada dación en pago. La causa de la transmisión está claramente determinada y, en tanto la Registradora no lo ha alegado en su nota, no se puede entrar a discutir si es necesario otorgar escritura pública. La no acreditación del cumplimiento de los requisitos fiscales lleva consigo la suspensión de la calificación del Registrador.

**42. RESOLUCIÓN DE 13 DE SEPTIEMBRE DE 2012
(BOE NÚM. 254, DE 22-10-2012)**

EJECUCIÓN DIRECTA DE BIENES HIPOTECADOS: TERCER POSEEDOR

El requerimiento de pago al tercer poseedor es imprescindible para la validez del procedimiento. La comunicación efectuada por el Registrador al amparo del art. 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil no puede suplir a la demanda ni al requerimiento de pago, y tiene sólo el efecto de avisar de la iniciación de la ejecución y permitir a los titulares de derechos inscritos con posterioridad a la ejecución de la hipoteca el pagar y subrogarse en lugar del acreedor, pero no sustituye los trámites procesales más rigurosos y con distinta finalidad contemplados en la ley.

**43. RESOLUCIÓN DE 14 DE SEPTIEMBRE DE 2012
(BOE NÚM. 254, DE 22-10-2012)**

REFERENCIA CATASTRAL

La inobservancia de la obligación de incorporar la referencia y la certificación registral no parece suficiente, por sí sola, para impedir el acceso tabular de las fincas segregadas. La falta de coincidencia con la realidad catastral no debe obstaculizar la inscripción solicitada cuando encaja perfectamente con los parámetros de la finca parcelada que figuran en el Registro, con los que guardan coherencia la descripción y superficie de las nuevas fincas segregadas, sin perjuicio de que la notificación al Catastro, que debe ser efectuada, tanto por el Notario como por el Registrador, permitan instruir el procedimiento catastral que corresponda, atendida la información recibida.

**44. RESOLUCIÓN DE 14 DE SEPTIEMBRE DE 2012
(BOE NÚM. 254, DE 22-10-2012)**

PUBLICIDAD FORMAL: REQUISITOS

Corresponde al Registrador la calificación del interés del solicitante la exhibición de todo el contenido de los libros registrales, teniendo que tratarse de un interés conocido, directo y legítimo. En el ámbito de la publicidad formal debe tenerse especialmente en cuenta las exigencias establecidas en la legislación de protección de datos.

**45. RESOLUCIÓN DE 17 DE SEPTIEMBRE DE 2012
(BOE NÚM. 257, DE 25-10-2012)**

RECTIFICACIÓN DEL REGISTRO

Habiéndose practicado en su día la inscripción de una finca, que figuraba a favor de dos personas solteras por mitad, a nombre de una sola de ellas, en una mitad con carácter privativo y en la otra con carácter presuntivamente ganancial, en virtud de un título de disolución de condominio con adjudicación de la finca, considerada indivisible, a uno sólo de los condueños, y abonando este al otro la diferencia en metálico, no cabe ahora pretender la rectificación de esta inscripción bajo el argumento de que existe un error, dado que la calificación jurídica que en su día hizo el Registrador no encaja en el modelo de errores de concepto que está previsto en la Ley Hipotecaria.

**46. RESOLUCIÓN DE 18 DE SEPTIEMBRE DE 2012
(BOE NÚM. 257, DE 25-10-2012)**

HIPOTECA EN GARANTÍA DE CUENTA CORRIENTE: DURACIÓN

El principio de especialidad exige que en las hipotecas en garantía de cuentas de crédito, conforme establece el art. 153 de la L.H., se fije con toda claridad el plazo de duración, especificando si este es o no prorrogable, y en este caso, el régimen de dichas prórrogas.

**47. RESOLUCIÓN DE 19 DE SEPTIEMBRE DE 2012
(BOE NÚM. 257, DE 25-10-2012)**

ACTA DE NOTORIEDAD PARA LA REANUDACIÓN DEL TRACTO SUCESIVO

En supuestos de excesiva dificultad para la elevación a público del documento privado, este Centro ya ha admitido la reanudación de tracto sucesivo por el medio supletorio del expediente de dominio –y lo mismo habría que entender respecto al acta de notoriedad con aprobación judicial–. Y podría aplicarse esta misma doctrina de la dificultad excesiva, en supuestos como el aquí planteado, en que la sociedad que figura como titular registral en el Registro de la Propiedad se ha extinguido y cancelado su hoja en el Registro Mercantil, lo que no deja de constituir una discordancia entre el Registro de la Propiedad y la realidad jurídica extrarregistral adicional a la que representa la propia transmisión que se pretende acreditar e inscribir. Porque, en definitiva la interrupción de tracto existe no solo cuando falta uno de los eslabones del tracto sucesivo, sino también cuando el último eslabón registral no permite pasar al actual sin una dificultad extraordinaria, en cuyo caso, el tracto también está interrumpido por razón de esa dificultad. Lo que ocurre es que actualmente, el art. 400 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital prevé un procedimiento más sencillo y directo para la formalización de actos jurídicos tras la cancelación de la sociedad, por parte de los liquidadores o por el Juez del domicilio, que hará innecesario, en principio, acudir a los procedimientos de reanudación de tracto sucesivo interrumpido.

**48. RESOLUCIÓN DE 20 DE SEPTIEMBRE DE 2012
(BOE NÚM. 257, DE 25-10-2012)**

DEFECTO INSUBSANBLE: EFECTOS

El hecho de que un defecto apreciado en la calificación tenga el carácter de insubsanable (como lo es el caso de que el negocio encubra un pacto comisorio prohibido), supone que la eventual escritura que se presente con posterioridad para subsanar el defecto no podrá aprovechar la prioridad del asiento correspondiente al documento calificado en perjuicio de terceros que hubieran presentado sus títulos en el periodo intermedio.

12342 Resolución de 16 de julio 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 Melilla a inscribir un auto de declaración de herederos abintestato. (BOE núm. 238, de 3-10-2012).

En el recurso interpuesto por el delegado de Economía y Hacienda de Melilla, don G. de M. P., contra la negativa del registrador de la Propiedad de Melilla, don Juan Pablo García Yusto, a inscribir un auto de declaración de herederos abintestato.

Hechos

I

Se presenta en el Registro oficio o solicitud del delegado de Economía y Hacienda de Melilla para inscribir un bien a favor del Estado en base a una providencia dictada por el Juzgado de Primera Instancia número 4 de Melilla, en la que se acuerda declarar firme un auto declarando heredero universal abintestato al Estado. Como medio para justificar la autenticidad de las resoluciones judiciales, se aporta certificación de la abogada del Estado jefe en Melilla, doña M. B. M. S., en la que se copia el referido auto. De igual modo, se aporta documento de notificación del auto por vía Lexnet, procedente del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 4 de Melilla y figurando como destinataria la Abogacía del Estado en Melilla.

II

El registrador suspende la inscripción sobre la base de los siguientes fundamentos: «Se han observado 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, en base a que la providencia de fecha 22 de marzo de 2012, referida con anterioridad, requiere que sea documento auténtico, de conformidad con el artículo 3 de la Ley Hipotecaria, en relación con el artículo 34 del Reglamento Hipotecario (...)».

III

Don G. de M. P., delegado de Economía y Hacienda de Melilla, interpone recurso contra la calificación registral en los siguientes términos: «Hechos. Primero.–Documento de solicitud de inscripción registral de inmueble. (Expediente número 3831). Mediante escrito número 842, con fecha de registro salida 29 de marzo de 2012, se solicita la inscripción en el Registro de la Propiedad de Melilla a nombre del Estado español del inmueble sito en la calle Costa Rica número 37, finca registral número 4949, en virtud de providencia de fecha 22 de marzo de 2012 del Juzgado de Primera Instancia número 4 de Melilla por el que acuerda declarar firme el auto dictado en fecha 17 de noviembre de 2009, declarando heredero universal en la herencia de D. J. D. P., al Estado, a este documento se adjuntaba mensaje Lexnet–Notificación y certificado de la abogada del Estado jefe en Melilla, doña M. B. M. S., como medio justificativo de autenticidad, además de documentación complementaria no relevante para la pretensión del presente recurso. Segundo.–Mediante notificación de calificación de fecha 25 de abril de 2012, el registrador de la Propiedad comunica «que se han observado 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, en base a que la providencia de fecha 22 de marzo de 2012, referida con anterioridad, requiere que sea documento auténtico, de conformidad con el artículo 3 de la Ley Hipotecaria, en relación con el artículo 34 del Reglamento Hipotecario. Fundamentos de Derecho. Primero.–El Real Decreto 84/2007, de 26 de enero, sobre implantación en la Administración de Justicia del sistema informático de telecomunicaciones Lexnet «para la presentación de escritos y documentos, el traslado de copias y la realización de actos de comunicación procesal, así como establecer las condiciones generales para su utilización y funcionamiento». «El sistema Lexnet para presentación de escritos y envío de notificaciones judiciales por medios telemáticos en el ámbito de la Administración de Justicia, es un medio de transmisión seguro de información, que mediante el uso de firma electrónica reconocida, en los términos establecidos en la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, satisface, por un lado, las características de autenticación, integridad y no repudio, y mediante los mecanismos técnicos adecuados las de confidencialidad y sellado de tiempo, conforme lo establecido en el artículo 230 de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial y, por otro, el cumplimiento de los requisitos exigidos en las leyes procesales, prestando las funcionalidades indicadas en el anexo V de este Real Decreto y cualesquiera otras que se le atribuyan legal o reglamentariamente». El registrador, en su notificación de no inmatriculación, alega que la providencia judicial no contiene firma del magistrado y secretario, fundamentándose en el artículo 3 de la Ley Hipotecaria, en relación con el artículo 34 del Reglamento Hipotecario. No obstante entre los documentos que se aportan en la solicitud de inscripción para su autenticación es la notificación vía mensaje Lexnet del Juzgado de Primera Instancia número 4 a la Abogacía del Estado, constando en su contenido una serie de datos; asunto, remitente, destinatario, fecha, datos del mensaje, etc., que identifican al procedimiento 266/2007, esta notificación es conforme al Real Decreto 84/2007, y que en su artículo 2 establece que el envío de notificaciones está avalado por el uso de firma electrónica reconocida. Asimismo, la Ley 59/2003,

de 19 de diciembre, de firma electrónica, conforme a su artículo 3 «otorga plena validez a las notificaciones avaladas por firma electrónica reconocida al considerarla con el mismo valor que la firma manuscrita en relación con los consignados en papel». Segundo.—El registrador no estima como medio de autenticación el certificado de la Abogacía del Estado de fecha 3 de abril de 2012, aportado con la solicitud, donde se hace constar «que los documentos son fieles reproducciones de los originales obrantes en esta Abogacía, las cuales nos fueron notificadas de forma telemática por el sistema Lexnet. En este sentido, el Real Decreto 84/2007, de 26 de enero, sobre implantación en la Administración de Justicia del sistema informático de telecomunicaciones Lexnet para la presentación de escritos y documentos, el traslado de copias y la realización de actos de comunicación procesal por medios telemáticos, en conexión con lo previsto asimismo por la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica, otorga plena validez a las notificaciones, a las cuales se adjunta el correspondiente identificador como medio justificativo de la autenticidad de las mismas. En virtud de los Hechos y Fundamentos anteriores, solicitamos la inscripción registral del inmueble, al ser los documentos aportados auténticos, de conformidad con el Real Decreto 84/2007, que establece que las notificaciones vía Lexnet se realizan mediante el uso de firma electrónica reconocida, considerada en el artículo 3 de la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, con el mismo valor que la manuscrita. Significando, que los documentos que a continuación se relacionan, son fieles reproducciones de los obrantes en el expediente número 3831».

IV

El registrador, tras la recepción del recurso en su oficina, mantiene su calificación en informe del siguiente tenor literal: «Contestación al recurso contra la calificación efectuada por el registrador de Melilla, interpuesto por el Delegado de Hacienda de Melilla don G. de M. P.. En la documentación presentada hay dos escritos: 1. Oficio o solicitud del delegado de economía para inscribir un bien a favor del Estado en base a «Mediante providencia de fecha 22 de marzo de 2012, el Juzgado de Primera Instancia número 4 de Melilla, acuerda declarar firme el auto dictado en fecha 17 de noviembre de 2009, declarando heredero universal al Estado...». 2. Escrito con certificación de la abogada del Estado dirigido a responder la petición de la Delegación de Gobierno de Melilla y que reproduce en papel ciertos documentos notificados vía Lexnet. Como el primero no contiene sino una solicitud de tramitación bajo la forma de «oficio» y alude a que se inscriba a favor del Estado un auto del 2009 declarando heredero universal y cita «los cuales se adjuntan», son esos adjuntos los que entran en la duda de si son suficientes para practicar un asiento registral. El auto aparece copiado en una certificación del abogado del Estado y es en ella donde se ha de centrar la posibilidad de la inscripción. De esta certificación resulta: En cuanto a la forma. La certificación expedida por el abogado no es documento inscribible por no entrar en los supuestos previstos y por ello se insiste en la solicitud del original de los documentos judiciales. El artículo 3 de la Ley Hipotecaria establece que «los títulos deberán constar en documento auténtico expedido por autoridad judicial o por el Gobierno o sus Agentes». Y el 34 del Reglamento Hipotecario: «Se considerarán documentos auténticos para los efectos de la Ley los que, sirviendo de títulos 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 sí solos». Que no es expedida por autoridad competente para ello pues el firmante no entra en la consideración de autoridad administrativa o judicial. Su relevancia se limita a dar el visto bueno a determinados expedientes pero carece de la consideración de autoridad a efectos de expedir una certificación, y menos sobre documentos expedidos por autoridad judicial. En cuanto al fondo: Vía Lexnet se incorpora una notificación de un acto: una providencia del procedimiento 266/2007. Sólo existen, a día de hoy, dos sistemas de formalización telemática de actos administrativos, que son el Código Seguro de Verificación (CVR) y el sistema de Firma Electrónica Personal. La Ley 11/2007 de 22 de junio sobre acceso electrónico de los ciudadanos a los Servicios Públicos, reduce la variada tipología de los actos administrativos a dos grupos sustanciales, dado que los contempla desde la perspectiva de su tratamiento informático, y son estos: i) actuaciones automatizadas, y ii) actuaciones singulares. Es actuación automatizada (vid. anexo de la Ley) la producida por un sistema informático adecuadamente programado y sin intervención de persona física, y es actuación singular la que requiere la intervención de una persona física en cada caso concreto. Es cierto que la Ley utiliza un tanto confusamente los términos firma electrónica y código seguro, pero esta falta de precisión no puede llevarnos a eludir u obviar conceptos que están claros en otras leyes y en la propia Ley Hipotecaria. El CVR está reservado por Ley a los actos automatizados (véase 18.1 b de la Ley), mientras que para acreditar quién firma el documento y demostrar que lo hace en ejercicio de sus competencias, es precisa firma electrónica (véase 19 de la Ley). El sistema de Lexnet es un sistema de notificaciones y no garantiza la firma del magistrado o del juez, ni consta que su firma electrónica se haya efectuado sobre los documentos que van a ser inscritos.

En el anexo II del R.D. 84/2007 que delimita la utilización del sistema, no aparecen ni notarios ni registradores ni se contempla la posibilidad de su remisión a efectos de inscripción. Por otro lado el procedimiento registral no es un procedimiento administrativo y que por la tanto la normativa administrativa (Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, o Ley 11/2007 sobre Acceso Electrónico de los Ciudadanos a los Servicios Públicos) no se nos aplica sino en aquellos concretos aspectos a los que nuestra legislación específica (Ley Hipotecaria y Reglamento Hipotecario) se remite, o en los que expresamente así se disponga por la Ley. De lo contrario, estaremos transformando el procedimiento registral en administrativo por la vía de hecho de la aplicación directa de la propia legislación administrativa, sin, a mi juicio, el debido respaldo legislativo para ello, y con las consecuencias de toda índole que ello puede suponer. Pero aunque este criterio no se compartiera, la aplicación de este sistema de firma electrónica (CSV), previsto por la Ley 11/2007, al procedimiento registral precisa como indica el propio

R.D. 1671/2009 (artículo 21 en relación con el artículo 20) «una orden del ministro competente o resolución del titular del organismo público, previo informe del Consejo Superior de Administración Electrónica, que se publicará en la sede electrónica correspondiente». Y en este caso no existe ni tal orden ni tal resolución. En este caso además falta el documento inscribible: Omite completamente que el documento inscribible es el procedimiento 414/2008 que no resulta ninguna acreditación de que ha sido así notificado. Pretende el recurrente que aportando una copia de la remisión del procedimiento 266/2007 tengamos por realizada de forma auténtica y asumamos el íntegro contenido de un auto distinto que no contiene firma alguna de magistrado y secretario. Aun más: el auto de 17 de noviembre de 2009 fue notificado a la Abogacía del Estado el 26 de noviembre de 2009 según consta en el de 22 de marzo de 2012 y no consta ninguna referencia en la copia del envío vía Lexnet. Que no tratamos de inscribir un documento telemático sino una copia en papel no expedida por autoridad competente a efectos de la inscripción y además que se refiere a un acto distinto del propiamente inscribible (aquél recoge la declaración de firmeza únicamente). No entramos en la validez de las copias telemáticas en papel pues la materia es discutible a falta de una mayor precisión legal, aunque hemos de precisar que ha sido la Dirección General de los Registros y del Notariado favorable a su admisión en la Resolución de 8 de octubre de 2005 al amparo de los artículos 111 y 113 de la Ley 24/2001 de 27 de diciembre, sino que es la autoridad emitente la que falta. Pero en este caso el abogado ni es notario ni es Gobierno o «Agente del Gobierno». El auto de 17 de noviembre de 2009 carece de toda autenticidad y no puede acceder a los libros del registro. Y además: Por lo tanto remite una copia y no documento con valor de original o auténtico. Según Resolución de 12 de mayo de 1998 es principio esencial en nuestro Derecho que sólo la documentación auténtica y pública pueda tener acceso al Registro. Y en este caso además es un documento administrativo (con suscripción no suficiente) que copia dos documentos judiciales. No están los Registros de la Propiedad incluidos en el anexo II del RD 84/2007 de 26 de enero. El sistema no se aplica ni se corresponde con los admitidos por la regulación de la Ley Hipotecaria (así, su artículo 3). La comunicación efectuada al Registro difícilmente encaja en el artículo 3 de la Ley 59/2003 de 19 de diciembre sobre firma electrónica. El artículo 112 de la Ley 24/2001 de 27 de diciembre regula el acceso de la documentación telemática y en ese precepto se restringe a la notarial remitida electrónicamente. Aun intentando comprobar el documento, su integridad, su firma o sellado de tiempo, resulta imposible pues no hay acceso al contenido del mismo. Se decide, por tanto, mantener la calificación en orden a la necesidad de aportar los documentos originales en el Registro. Melilla, a 7 de junio de 2012. Fdo. Juan Pablo García Yusto.»

Fundamentos de Derecho

Visto el artículo 3 de la Ley Hipotecaria y 34 de su Reglamento; 1 y 2 del Real Decreto 84/2007, de 26 de enero, sobre implantación en la Administración de Justicia del sistema informático de telecomunicaciones Lexnet para la presentación de escritos y documentos, el traslado de copias y la realización de actos de comunicación procesal por medios telemáticos; 3 de la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica; 2, 10, 18, 19 y 30 de la Ley 11/2007, de 22 de junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los Servicios Públicos; 14, 21, 24 y 28 de la Ley 18/2011, de 5 de julio, reguladora del uso de las tecnologías de la información y la comunicación en la Administración de Justicia; 20 y 21 del Real Decreto 1671/2009, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 11/2007, así como la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 6 de marzo de 2012.

1. Se debate en el presente expediente la posibilidad de inscribir a favor del Estado Español un inmueble en virtud de un auto de declaración de herederos abintestato, y a tal fin se presenta en el Registro una certificación expedida por la abogada del Estado jefe en Melilla, acreditativa de ser conforme a los originales, un auto y una providencia judiciales, cuyas notificaciones han sido recibidas a través del sistema Lexnet, cuyo identificador también se incluye.

2. El artículo 3 de la Ley Hipotecaria impone que para que puedan ser inscritos los títulos en el Registro de la Propiedad, estos deberán estar consignados en escritura pública, ejecutoria o documento auténtico expedido por autoridad judicial o por el Gobierno o sus agentes, en la forma que prescriban los reglamentos. Artículo que es complementado por el 34 del Reglamento Hipotecario. Se trata, pues, de determinar si las resoluciones judiciales comunicadas a través del sistema Lexnet tienen, por este hecho, la condición de documento auténtico a los efectos de la inscripción, y para ello es ineludible conocer cuál es el objeto y finalidad del sistema Lexnet. El Real Decreto 84/2007 en su artículo primero nos habla de que dicho sistema tiene por objeto regular la implantación en la Administración de Justicia del sistema telemático para la presentación de escritos y documentos, el traslado de copias y la realización de actos de comunicación procesal, así como establecer las condiciones generales para su utilización y funcionamiento. En el artículo segundo se remite al anexo V para conocer las funcionalidades del sistema Lexnet, entre las que únicamente están las siguientes:

a) La presentación, transporte de escritos procesales y documentos que con los mismos se acompañen, así como su distribución y remisión a la Oficina Judicial encargada de su tramitación.

b) La gestión del traslado de copias, de modo que quede acreditado en las copias la fecha y hora en que se ha realizado el traslado y que éste se ha efectuado a los restantes Procuradores personados, de conformidad con lo previsto en las leyes procesales.

c) La realización de actos de comunicación procesal conforme a los requisitos establecidos en las leyes procesales.

d) La expedición de resguardos electrónicos, integrables en las aplicaciones de gestión procesal, acreditativos de la correcta realización de la presentación de escritos y documentos anexos, de los traslados de copias y de la correcta remisión

y recepción de los actos de comunicación procesal y, en todo caso, de la fecha y hora de la efectiva realización.

e) La constancia de un asiento por cada una de las transacciones telemáticas a que se refieren las letras a), b), c) y d) de este anexo, realizadas a través del sistema, identificando cada transacción los siguientes datos: identidad del remitente y del destinatario de cada mensaje, fecha y hora de su efectiva realización proporcionada por el sistema, y proceso judicial al que se refiere, indicando tipo de procedimiento, número y año.

3. No está, por lo tanto, dentro del ámbito del sistema Lexnet la expedición de resoluciones judiciales que puedan tener la condición de documentos auténticos a los efectos de lograr su inscripción en los registros públicos, sino la presentación de escritos y documentos, así como la realización de actos de comunicación procesal y notificaciones entre funcionarios del ámbito de la justicia y los profesionales –abogados, procuradores o graduados sociales–. Los documentos auténticos a efectos de inscripción requerirán en todo caso, conforme al artículo 3 de la Ley Hipotecaria, y dentro del mismo, la firma de la autoridad que deba expedirlos. Esta firma por supuesto puede ser electrónica, pero deberá ser conforme a los requisitos establecidos en las leyes, y en particular, en el ámbito de la Administración de Justicia, deberá ajustarse a su norma de referencia en la materia, que es la Ley 18/2011 de 5 de julio, de superior rango normativo y fecha posterior al Real Decreto de creación de la herramienta Lexnet.

4. Es el artículo 14 de la citada Ley el que determina las características de los sistemas de firma para la identificación electrónica y para la autenticación de los documentos electrónicos que produzca la Administración de Justicia, resultando ser estos:

a) Sistemas de firma electrónica basados en la utilización de certificados de dispositivo seguro o medio equivalente que permita identificar la sede judicial electrónica y el establecimiento con ella de comunicaciones seguras.

b) Sistemas de firma electrónica para la actuación judicial automatizada.

c) Firma electrónica del personal al servicio de la Administración de Justicia.

d) Sistemas de intercambio electrónico de datos en entornos cerrados de comunicación, conforme a lo que específicamente se haya convenido.

Excluidos los correspondientes a la letra a) que se refiere a las sedes electrónicas, y los de la letra b) que presuponen actuaciones automatizadas que no se dan en este caso, quedan como únicas posibilidades el sistema de firma electrónica del personal al servicio de la Administración de Justicia y el sistema basado en entornos cerrados de comunicaciones.

En cuanto al primero de ellos, se regula en el artículo 21 como una firma electrónica personal del empleado público que podrá además identificar de forma conjunta al titular del puesto de trabajo y el cargo, e identificar también a la oficina u órgano judicial en la que presta sus servicios, pero en todo caso se refiere a la firma de un documento electrónico en el que la firma debe vincularse al mismo documento para dotarlo de autenticidad e integridad. Este documento electrónico debe posibilitar la comprobación de la autenticidad y vigencia del certificado de firma mediante consulta a autoridad de certificación que lo garantice, así como la identidad del firmante y el sello de tiempo del momento en que la firma fue estampada.

Los documentos presentados a que se refiere el presente expediente no son documentos electrónicos, sino en soporte papel, o copias en soporte papel de documentos electrónicos según manifiesta el recurrente, pero también éstas se sujetan a determinadas exigencias para que tengan la consideración de copias auténticas. A ello dedica el texto legal el número 5 del artículo 28 en el que se dispone que las copias realizadas en soporte papel de documentos judiciales electrónicos y firmados electrónicamente por el secretario judicial tendrán la consideración de copias auténticas, siempre que incluyan la impresión de un código seguro de verificación que permita contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la oficina judicial emisora. Este código deberá figurar igualmente en el mismo documento. Estos requisitos que la Ley exige para la copia auténtica en papel no se cumplen en los presentados en este caso a inscripción.

5. En cuanto al intercambio electrónico de datos en entornos cerrados de comunicaciones, –cuarto sistema de firma que enumera el artículo 14 de la Ley– se regula de forma más pormenorizada en el artículo 24. Sin entrar en este momento en la valoración sobre si los documentos transmitidos en este entorno pudieran tener la consideración de documentos auténticos, y si la herramienta Lexnet puede ser considerada un entorno cerrado a los efectos que establece la ley, lo cierto es que, en todo caso, sus efectos de garantía se ceñirían a las administraciones integradas en dicho entorno seguro y controlado, pero no podrían producir los efectos del documento auténtico entre las que no formaran parte de él. De hecho, incluso cuando los participantes en dicho entorno cerrado pertenezcan a distintas Administraciones o a entidades de Derecho público, las condiciones y garantías del mismo se deberán establecer mediante un convenio, (vid. número 3 del artículo 24). Por todo lo expuesto anteriormente se considera que los documentos presentados a que se refiere el presente recurso no pueden tener la consideración de documentos auténticos a los efectos establecidos por el artículo 3 de la Ley Hipotecaria y 34 de su Reglamento, al no ser documentos electrónicos firmados con los requisitos establecidos en el artículo 21 de la Ley 18/2011, ni copias auténticas en soporte papel de documentos electrónicos, al amparo de lo dispuesto en el artículo 28 del mismo cuerpo legal, ya que no están dotados de un código de verificación que permita contrastar su autenticidad, ni, aun considerado hipotéticamente el sistema Lexnet como un entorno cerrado de comunicaciones, podrían los documentos extraídos del mismo imponerse como documentos auténticos a los efectos de producir la inscripción registral, dado que los efectos de garantía y autenticidad que dichos entornos proporcionan se producen exclusivamente entre las administraciones partícipes en los mismos.

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, 16 de julio de 2012.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 2 -

12343 Resolución de 16 de julio de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad interino de Casas Ibáñez, por la que se suspende la inscripción de una resolución de compraventa ordenada en sentencia judicial. (BOE núm. 238, de 3-10-2012).

En el recurso interpuesto por el Ayuntamiento de Casas de Ves contra la nota de calificación extendida por el registrador de la Propiedad interino de Casas Ibáñez, don Miguel Ángel Jiménez Barbero, por la que se suspende la inscripción de una resolución de compraventa ordenada en sentencia judicial.

Hechos

I

Mediante sentencia de 2 de noviembre de 2009, del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 1 de Albacete –hoy firme por haber sido confirmada íntegramente por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla La Mancha–, se desestima el recurso contencioso administrativo interpuesto por la mercantil «Francisco Moreno Pérez, S. A.», contra los acuerdos del Ayuntamiento de Casas de Ves de 12 de diciembre de 2006, 15 de marzo de 2007 y 5 de mayo de 2008, por los que se acordó resolver el contrato entre el Ayuntamiento y la actora por incumplimiento con reversión de solar, así como incautar la garantía definitiva e indemnizar al Ayuntamiento de los daños y perjuicios causados.

II

Presentado en el Registro de la Propiedad de Casas Ibáñez testimonio de la sentencia judicial referida, fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Presentada en este Registro de la propiedad el día veintitrés de Abril del año dos mil doce resolución de fecha dieciséis de Marzo del año dos mil once por el Juzgado Central de lo Contencioso Administrativo n.º 1, procedimiento 102/2.009 la cual dio lugar al asiento 815 del Diario 60, se suspende el derecho de reversión en base a los siguientes hechos y fundamentos de derecho: Hechos. En el título ahora calificado, la sección primera de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha desestima el recurso de apelación interpuesto por Francisco Moreno Pérez S.A, siendo parte apelada el Ayuntamiento de Casas de Ves, contra la sentencia dictada por el Juzgado de lo Contencioso administrativo número uno de Albacete el dos de noviembre de 2009, sentencia n.º 326, procedimiento 102/209. –La sentencia apelada y que ahora ha devenido firme confirma los acuerdos adoptados el 12.12.2006, el 15.3.2007 y 5.5.2008 por el Ayuntamiento de Casas de Ves, acordando la resolución por incumplimiento del contrato de compraventa que originó la inscripción primera de la registral 3720 de Casas de Ves, y la consiguiente reversión a favor del Ayuntamiento del solar en su día vendido a la sociedad apelante. –Tales resolución y reversión se derivan de una condición resolutoria que no figura inscrita en el Registro. –Con posterioridad, la entidad compradora vendió el solar a la mercantil Mundisol, Sociedad Cooperativa, mediante la escritura autorizada por el Notario de Murcia, doña María de los Ángeles Trigueros Parra, el catorce de Julio del año dos mil ocho, protocolo número 1.236/2.008, que causó la inscripción Segunda. –Finalmente, la entidad Mundisol volvió a transmitir a su otrora vendedora, la entidad Francisco Moreno Pérez S. A, mediante la escritura autorizada por el Notario de Murcia, doña María de los Ángeles Trigueros Parra, el 28 de marzo del año 2011, protocolo 500/2.011, que causó la inscripción tercera y última. Fundamentos de Derecho. La pretensión del Ayuntamiento de Casas de Ves de reinscribir a su favor por reversión derivada de una condición resolutoria no inscrita, y aportando una sentencia firme en la que ha sido parte la actual titular registral, no puede sostenerse desde el punto y hora en que las sentencias, aún firmes, sólo producen efectos entre las partes, mientras que de acceder a lo solicitado, estaríamos usando la sentencia para resolver otras dos compraventas otorgadas, además de por la titular registral actual, por otra entidad que no ha sido parte en el procedimiento, y aunque su interés en el asunto, una vez que ha dejado de ser dueña, puede parecer poco relevante, tiene derecho a intervenir y alegar lo que a su interés convenga al amparo del artículo 24 de la Constitución, que se articula a través del artículo 20 de la Ley Hipotecaria. Se trata, en definitiva, del hecho sencillo de que la condición no inscrita es «res inter alios acta» y no puede afectar a negocios posteriores, según ha determinado la DGRN en numerosas resoluciones, entre ellas la de 19.6.2007. La anterior nota de calificación negativa podrá (...) Casas Ibáñez, veintitrés de abril

del año dos mil doce El Registrador (firma ilegible) Fdo: Miguel Ángel Jiménez Barbero».

III

La anterior nota de calificación es recurrida ante la Dirección General de los Registros y del Notariado por el Ayuntamiento de Casas de Ves, representada por su secretaria, doña L. Q. G., mediante escrito que tuvo entrada en el Registro de la Propiedad de Casas Ibañez el 2 día de mayo de 2012, por el que alega que, sin dejar de reconocer el valor formal de este argumento, no puede por menos que hacerse notar que este cuerpo de doctrina, aplicable en las situaciones normales, debe forzosamente ser objeto de alteración o corrección en el presente caso. Las inscripciones registrales crean una situación de apariencia en la que los agentes del tráfico deben poder confiar, pues constituye una realidad jurídica protegida y amparada por el Estado. Si una persona adquiere del titular registral, confiando en la apariencia de titularidad que dibuja el Registro, no debería serle oponible una causa de resolución que no conocía ni podía conocer, y en esta sencilla idea se funda todo el sistema de protección registral, incluido el cuerpo de doctrina que el registrador invoca. «Mundisol, Sociedad Cooperativa», que compró de «Francisco Moreno Pérez S.A.», no puede ver cancelado su asiento por una condición que no constaba en el Registro, ni verse afectado por una sentencia dictada en un procedimiento en el que no fue parte. Si por el juego de transmisiones la titularidad vuelve a caer en manos del primitivo transmitente, que evidentemente conocía la existencia de tal condición, todo el dogma de la apariencia registral protegida por el Estado decaería, pues no puede haber buena fe en el comprador y actual titular registral, y «que cuando compró conocía perfectamente la existencia de tal condición resolutoria, por haber sido parte en el procedimiento que la hizo efectiva (de hecho, la compra se produjo pocos tiempo después de que la sentencia deviniera firme), por lo que no obró confiando en una situación de apariencia y no se limitó a efectuar una adquisición protegida por la Ley, sino que, a sabiendas de la existencia de una resolución judicial que anulaba su adquisición, y pensando acaso crear una barrera artificial de asientos intermedios que dejara a salvo su titularidad, efectuó una adquisición evidentemente fraudulenta (sic)». En estas condiciones, sería evidente que los principios hipotecarios formales y materiales, deberían jugar a favor del Ayuntamiento. «Materialmente, porque la mala fe, que quedó salvada por la primera venta a «Mundisol» recobra su vigencia ahora que la finca vuelve de nuevo al entonces vendedor, «Francisco Moreno Pérez, S.A.». Esta es la interpretación más correcta para evitar que los actos en fraude de Ley no permitan, amparándose en los principios hipotecarios, burlar la efectividad de las sentencias. Y formalmente, porque la existencia de asientos intermedios no tiene que suponer un obstáculo para la eficacia de las sentencias, pues basta con que se dejen vigentes, sin cancelarlos, procediendo únicamente a reinscribir a favor del Ayuntamiento sobre la base de que el titular registral no está amparado por el artículo 34 de la Ley Hipotecaria (sic)».

IV

El registrador emitió informe el día 2 de mayo 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; 20, 34, 37, 40 y 76 de la Ley Hipotecaria; la Sentencia del Tribunal Supremo de 21 de junio de 2002; y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de septiembre de 2001, 8 de junio de 2007 y 1 de abril y 16 de agosto de 2011.

1. Presentada ejecutoria de una sentencia dictada en el orden Contencioso-Administrativo, en la que se ordena la reversión al Ayuntamiento transmitente de una finca, por resolución de una compraventa realizada a favor de determinada mercantil por incumplimiento por parte de la compradora de determinadas condiciones impuestas en la venta, el registrador suspende la inscripción porque no consta inscrita la condición resolutoria en el Registro. Se da la circunstancia de que la compañía mercantil que incumplió y contra la que se siguió el procedimiento administrativo de resolución había vendido la finca a una tercera persona jurídica que no intervino en el procedimiento judicial entablado. Actualmente, la finca objeto de litigio vuelve a estar inscrita a favor de la compañía que contrató con el Ayuntamiento, incumplió las condiciones de venta e interpuso el recurso contencioso-administrativo ahora desestimado, por haberla comprado de nuevo a la sociedad a la que anteriormente se la vendió.

Considera el registrador que las sentencias sólo producen efectos entre las partes del proceso y que, de acceder a lo solicitado, se estaría usando la sentencia para resolver no sólo la venta del Ayuntamiento, sino otras dos compraventas otorgadas, sin audiencia ni intervención para alegar lo que a su interés convenga por parte de la sociedad que compró y volvió a vender.

2. Es cierto, como señala el registrador en su nota y resulta expresamente del artículo 37 de la Ley Hipotecaria, que la condición resolutoria no inscrita constituye una «res inter alios acta» que en nada puede afectar a terceros que hayan inscrito los títulos de sus respectivos derechos conforme a lo previsto en la Ley.

Del mismo modo, es doctrina reiterada de este Centro Directivo (vid., por todas, la Resolución de 8 de junio de 2007) que el principio constitucional de protección jurisdiccional de los derechos e intereses legítimos (cfr. artículo 24 de la Constitución Española) impiden extender las consecuencias de un proceso a quienes no han sido parte en él, ni han

intervenido de manera alguna, exigencia ésta que, en el ámbito registral y dada la salvaguardia judicial de los asientos registrales, determina la imposibilidad de practicar, en virtud de resolución judicial, asientos que comprometen una titularidad registral, si no consta que ese titular haya sido parte en el procedimiento del que emana aquella resolución. El registrador tendría así razón si la finca estuviera inscrita a favor de persona distinta de quien ha sido parte en el procedimiento.

3. Ahora bien, concurre en este caso la circunstancia de que quien fue comprador inicial y ha sido parte en el procedimiento, a pesar de haber transmitido sus derechos sobre la finca, los ha readquirido con posterioridad, siendo de nuevo titular registral de la finca y protegido por los principios del sistema registral, en particular del principio de legitimación (cfr. artículo 38 de la Ley Hipotecaria). Por lo que no cabe entender que el registrador pueda calificar el fondo de la resolución judicial ni los trámites procesales en cuanto no afectan para nada a titulares registrales vigentes. Ni siquiera los asientos intermedios van a ser objeto de cancelación, pues lo único que se pretende, y ningún obstáculo registral lo impide, es la reinscripción a favor del transmitente en procedimiento dirigido contra él que es el actual titular registral del inmueble.

4. Resultando que el titular actual de la finca es aquél contra el que se ha seguido el procedimiento judicial, no puede exigirse para la inscripción de la sentencia la intervención en el procedimiento de aquéllos que, sin ostentar actualmente derecho alguno sobre la finca, hubieran sido en el tiempo intermedio entre el incumplimiento de la condición no inscrita y la sustanciación del procedimiento judicial entablado, titulares registrales de la finca afectada por el litigio. Ello es así porque, conforme a lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley Hipotecaria, las inscripciones –y por tantos sus efectos legitimadores– se extinguen no sólo por la cancelación sino también por la inscripción de transferencia del dominio a favor de otra persona.

5. Sin prejuzgar ahora los efectos que en el ámbito sustantivo puede haber tenido el hecho de estar inscrito los bienes a favor de personas determinadas respecto de situaciones producidas durante su vigencia, lo cierto es que ahora al estar dichos asientos extinguidos no pueden impedir por falta de tracto la reinscripción a favor del demandante de resolución en un procedimiento seguido contra quien en el momento de la presentación de la ejecutoria es el protegido por los efectos del sistema registral.

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, 16 de julio de 2012.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 3 -

12345 *Resolución de 17 de julio 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 Mondoñedo a la inmatriculación de una finca. (BOE núm. 238, de 3-10-2012).*

En el recurso interpuesto por el notario de Vilalba, don Jesús Basanta Barro, contra la negativa de la registradora de la Propiedad de Mondoñedo, doña Noemí Sarai Alcobendas Delgado, a la inmatriculación de una finca.

Hechos

I

Se presenta en el Registro una escritura de compraventa de una finca que no se halla inmatriculada. En la exposición, en cuanto al título de adquisición se dice: «Le pertenece por herencia de su padre don A. P. P. en virtud de escritura por mí autorizada el diecinueve de Mayo de dos mil once, número 747 de Protocolo».

II

La registradora suspende la inscripción en méritos de la siguiente nota de calificación: «Nota de calificación Calificado por doña Noemí Sarai Alcobendas Delgado, Registradora de la Propiedad de Mondoñedo (Lugo) el documento a que se hace referencia en los Hechos de esta nota, y tras examinar los antecedentes del Registro, resultan los siguientes: Hechos El documento objeto de la presente calificación, que tiene el número de entrada 1644/2012, otorgado el 18 de octubre de 2011, ante el Notario de Vilalba, Jesús Basanta Barro, número 1482 y que fue presentado en este Registro el día 27 de marzo de 2012 ocasionando el asiento de presentación 1274 del diario 59, por el cual M. D. P. C. vende a A. A. F., la parcela catastral 41 del polígono 106 de la parroquia de A Grana, municipio de Abadín, ha sido objeto de calificación desfavorable por los siguientes motivos: Se trata de una finca no inmatriculada. Se indica que el título previo a los efectos de proceder a su inmatriculación es el de herencia de su padre don A. P. P. en virtud de escritura autorizada por el Notario de Vilalba, Jesús Basanta Barro, número 747, junto con los documentos sucesorios del causante. No se acompaña dicho documento.

Fundamentos de Derecho El defecto observado en el presente documento se concretaría en la falta de documentación necesaria para la inmatriculación de la finca por no acompañarse el título previo. A ello se refiere las normas relativas a la inmatriculación de finca recogidos en la legislación hipotecaria. Así el artículo 205 de la Ley Hipotecaria: «Serán inscribibles, sin necesidad de la previa inscripción, los títulos públicos otorgados por personas que acrediten de modo fehaciente haber adquirido el derecho con anterioridad a la fecha de dichos títulos, siempre que no estuviere inscrito el mismo derecho a favor de otra persona y se publiquen edictos en el tablón de anuncios del Ayuntamiento donde radica la finca, expedidos por el Registrador con vista de los documentos presentados. En el asiento que se practique se expresarán necesariamente las circunstancias esenciales de la adquisición anterior, tomándolas de los mismos documentos o de otros presentados al efecto», en relación con el artículo 298 del Reglamento Hipotecario, relativos a la inmatriculación de fincas no inscritas a favor de persona alguna. Así señala este artículo «Con arreglo a lo dispuesto en los artículos 199 párrafo B) y 205 de la Ley, la inmatriculación de fincas no inscritas a favor de persona alguna se practicará mediante el título público de su adquisición, en los siguientes casos: 1.º Siempre que el transmitente o causante acredite la previa adquisición de la finca que se pretende inscribir mediante documento fehaciente. 2.º En su defecto, cuando se complemente el título público adquisitivo con un acta de notoriedad acreditativa de que el transmitente o causante es tenido por dueño. En ambos casos el título público de adquisición habrá de expresar necesariamente la referencia catastral de la finca o fincas que se traten de inmatricular, y se incorporará o acompañará al mismo (título inmatriculador) certificación catastral gráfica y descriptiva de tales fincas, en términos totalmente coincidentes con la descripción de estas en dicho título, de las que resulte además que la finca está catastrada a favor del transmitente o del adquirente» y en iguales términos el artículo 53.7 de la ley 13/1996 de 30 de diciembre, «En lo sucesivo, no se inmatriculará ninguna finca en el Registro si no se aporta junto al título inmatriculador certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca, en términos totalmente coincidentes con la descripción de ésta en dicho título.», En cuanto al concepto de finca y su identificación dentro del Catastro, con las consecuencias subsiguientes, al menos en los términos que nos ocupan, el artículo 6 del Texto Refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario, Ley 1/2004, de 5 de marzo. Se hace necesario, por tanto, acompañar el título previo al inmatriculador para su calificación, título previo que ha de ser un documento público de fecha fehaciente como ha reconocido la Dirección General de los Registros y del Notariado (Resolución de 8 de septiembre de 2009) así como las certificaciones catastrales descriptivas y gráficas de las fincas. Tratándose el documento previo de una herencia deberán acompañarse certificados de defunción y últimas voluntades, testamento o en su defecto acta de declaración de herederos del causante. Acuerdo Se suspende la inscripción de la finca relacionada según resulta de los Hechos y Fundamentos de Derecho consignados. No se toma anotación preventiva por defecto subsanable, a que se refiere el artículo 42.9 de la Ley Hipotecaria por no haberse solicitado. Queda automáticamente prorrogado el asiento de presentación correspondiente a este título por sesenta días hábiles a partir de la última notificación efectuada de la presente calificación. Notifíquese al presentante y al funcionario autorizante del título calificado en el plazo máximo de diez días naturales contados desde esta fecha. El interesado tiene derecho (...) Mondoñedo, 27 de marzo de 2012. La Registradora (firma ilegible), Fdo.: Noemí Sarai Alcobendas Delgado».

III

El notario autorizante interpone el siguiente recurso: a) Según el artículo 18 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; b) El segundo apartado del artículo 205 de la Ley Hipotecaria dice que en el asiento que se practique se expresarán necesariamente las circunstancias esenciales de la adquisición anterior, tomándolas de los mismos documentos (esto es, de los propios títulos públicos inmatriculadores referidos en el apartado anterior de este precepto, «...con vista de los documentos presentados») o de otros presentados al efecto (esto es, cuando tales títulos no son completos a estos fines, pues en otro caso carecería de sentido tal referencia); c) El notario alega que la escritura de compraventa reúne las circunstancias necesarias para su oportuna calificación, debiendo entenderse completa y suficiente a tales efectos, no constando en la misma reserva, alteración o modificación alguna en relación con los datos tomados del título antecedente, los cuales, por ello, son plenamente coincidentes. Así, tales circunstancias esenciales, que son las de la descripción de la finca o derechos, naturaleza del acto o contrato, nombre y apellidos del transferente y adquirente, funcionario autorizante, en su caso, y fecha del documento, podrán acreditarse con la transcripción o relación suficiente hecha por el notario autorizante en virtud de exhibición; d) Que, en cumplimiento del artículo 298 del Reglamento Hipotecario, se incorpora a la escritura la oportuna certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca, cuya descripción es totalmente coincidente con la misma, figurando catastrada a nombre de la parte vendedora; y, e) Que no se señala causa o motivo concreto alguno que justifique, en el presente caso, la pretensión genérica de la nota de calificación, pues, al contrario, ésta se efectuaría con carácter sistemático y rutinario como cláusula de estilo.

IV

La registradora se mantuvo en su criterio elevando el expediente a este Centro Directivo, con el oportuno informe, con fecha 2 de mayo de 2012.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 199 y 205 de la Ley Hipotecaria, y 298, 300 y 306 de su Reglamento, así como las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 13 de septiembre de 2002, 2 de junio de 2005, 22 de noviembre de 2007 y 4 de enero de 2008.

1. Se presenta para su inmatriculación escritura de venta de una finca. En el título de adquisición se dice: «Le pertenece por herencia de su padre don A. P. P. en virtud de escritura por mí autorizada el diecinueve de mayo de dos mil once, número 747 de Protocolo». La registradora suspende la inmatriculación por entender que debe presentarse el título previo.

2. El recurrente aduce que, si bien el segundo apartado del artículo 205 de la Ley Hipotecaria exige que en la inscripción se expresen las circunstancias de la adquisición anterior, tales circunstancias resultan ya del documento presentado, pero olvida que la calificación del registrador en los casos de inmatriculación por título público, por existir dos transmisiones, se extiende a la identidad de la finca del título previo y la que es objeto del título que se pretende inmatricular, como se deriva de la misma interpretación literal del artículo 205 de la Ley Hipotecaria, y de las Resoluciones citadas en los «Vistos».

Además, el párrafo segundo del artículo 205 de la Ley Hipotecaria bien claramente dice que las circunstancias esenciales de la adquisición anterior deben tomarse de «los mismos documentos o de otros presentados al efecto», por lo que dichas circunstancias se deben tomar del documento en que consten y, caso de que no constaren, podrían ser las que resultaren de documentos subsanatorios o complementarios, pero siempre bajo la necesidad de calificación registral de la identidad de la finca.

Y sobre todo teniendo en cuenta que el título inscribible en este caso está constituido por dos documentos, el último público inscribible y el anterior complementario de él, pues el artículo 33 del Reglamento Hipotecario define el título aludiendo no sólo al documento principal sino también a los complementarios. Es la misma razón que exige presentar el acta de notoriedad complementaria del título público cuando no existe o es insuficiente dicho documento fehaciente anterior, todo lo cual entra en el ámbito de la calificación registral por tratarse de la inscripción inmatriculadora que abre folio registral a la finca, lo que exige extremar todas las garantías y requisitos del procedimiento registral.

En consecuencia, 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, 17 de julio de 2012.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 4 -

12346 Resolución de 17 de julio 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 Torrent n.º 1 a la cancelación de las cargas posteriores a una transacción judicial homologada judicialmente. (BOE núm. 238, de 3-10-2012).

En el recurso interpuesto por don F. F. G. contra la negativa del registrador de la Propiedad de Torrent número 1, don Juan Antonio Tamarit Serrano, a la cancelación de las cargas posteriores a una transacción judicial homologada judicialmente.

Hechos

I

Se presenta en el Registro auto de homologación de transacción judicial acompañado de mandamiento en que se declara resuelto un contrato de compraventa, ordenando la reinscripción de la finca, así como la cancelación de las inscripciones de derechos reales y anotaciones de embargos practicadas sobre el dominio resuelto.

II

El registrador practica la reinscripción del dominio, suspendiendo la cancelación de las inscripciones y anotaciones posteriores que recaen sobre el dominio resuelto, de acuerdo con la siguiente nota: «Hechos: Se presenta auto de homologación de transacción judicial, acompañado de mandamiento en el que se declara resuelto el contrato de compraventa celebrado entre D F. F. G. y doña N. L. T. con Varmonpro, S.L., ordenando la reinscripción de la finca a favor de los primeros, así como la cancelación de las inscripciones de derecho reales y anotaciones de embargos practicadas con

posterioridad a la inscripción de la condición resolutoria a favor de D F. F. G. y doña N. L. T. La finca es la número 18429 de Torrent 1, sin que sobre la misma se haya practicado anotación preventiva de demanda de ejercicio de condición resolutoria. Con posterioridad a la inscripción de la condición resolutoria aparecen extendidas cinco anotaciones de embargo identificadas con las letras I, J, K, L, y M. No resulta de la documentación presentada que los titulares de dichas anotaciones hayan sido citados en el procedimiento. Por lo anterior se puede practicar la reinscripción, si así se solicita expresamente –artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria–, pero no las cancelaciones ordenadas, pues no han intervenido los titulares de las mismas. Fundamentos de Derecho: La Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 15 de noviembre de 2005, entre otras recoge el criterio anteriormente apuntado. Así esta Resolución prevé que es cierto que con la denominada condición resolutoria explícita y con su inscripción se pretende conferir eficacia real a la eventual acción resolutoria del contrato de compra por impago del precio aplazado (acción que de otro modo quedaría limitada a la esfera puramente personal de los contratantes) y evitar la aparición de terceros que por reunir los requisitos del artículo 34 de la Ley Hipotecaria harían inoperante ese juego resolutorio. Ahora bien de aquí no se sigue sin más que la sentencia declarativa de la resolución de la compraventa, dictada en pleito entablado solo contra el comprador permita la cancelación de los asientos posteriores que traigan causa de este último. Si se tiene en cuenta, a) que los efectos de la sentencia se concretan a las partes litigantes; b) que la rectificación de los asientos registrales presupone el consentimiento de sus titulares o una sentencia firme dictada enjuicio declarativo entablado contra todos aquellos a quienes el asiento atribuye algún derecho, c) que es exigencia constitucional la de la protección jurisdiccional de los derechos, d) que se trata de anotaciones extendidas antes de la anotación de la demanda, e) que los titulares de tales anotaciones no solo pueden sino que deben ser traídos al procedimiento de resolución, para alegar lo que a derecho convenga en cuanto a ser cumplidos todos los presupuestos de la resolución (devolución de cantidades, etc, intervención prevista en el artículo 14 de la Ley de Enjuiciamiento Civil), que tales presupuestos no resultan del Registro (el impago o satisfacción de la deuda de cualquier otro modo). Todas las anteriores consideraciones llevan al resultado de que para que la sentencia despliegue toda su eficacia cancelatoria y afecte a titulares de asientos posteriores basta con que estos al menos hayan sido citados en el procedimiento, lo que en este caso no se ha efectuado, y que con su intervención o silencio aseguren que se cumplen todos los presupuestos de la resolución. Acuerdo: En su virtud y considerando el expresado defecto de carácter subsanable, suspender la inscripción de la Cancelación de Inscripciones y Cargas posteriores. Queda prorrogado el asiento por plazo de 60 días hábiles a contar desde la fecha de la última notificación, conforme al artículo 323 de la Ley Hipotecaria. Contra la precedente nota (...). Torrent, a cinco de abril del año dos mil doce».

III

El recurrente impugna la calificación alegando: Primero.–En procedimiento ordinario seguido con el número 1360/2010, promovido por el procurador de los tribunales don F. V. C., en nombre de don F. F. G., casado con doña N. L. T., actuando por sí y beneficio de la sociedad conyugal integrada con su citada esposa, contra la mercantil «Varmonpro, S.L.», en ejercicio de acción de resolución de compraventa que confiere el artículo 1124, en relación al artículo 1504, ambos del Código Civil, el Juzgado de Primera Instancia número 23 de Valencia dictó, en fecha de 8 de noviembre de 2011, el auto 439/2011 por el que se homologa la transacción judicial acordada entre la parte actora y demandada. Dicho acuerdo transaccional homologado, y por ende, con valor y eficacia se sentencia firme, establece entre otros extremos: «1.–Se declara resuelto el contrato de compraventa suscrito entre don F. F. G. y doña N. L. T., de un lado, y la mercantil demandada Varmonpro, S.L., de otro, contenido en escritura pública otorgada por el Notario de Valencia, don Manuel Lora-Tamayo Villaceros, en fecha de diecinueve de octubre del año dos mil seis, obrante al número 1.352 de su protocolo, sobre el solar que con carácter ganancial titularizaban, sito en la ciudad de Torrent (...), con referencias catastrales 8291502YJ1689S0001PX y 8291501YJ1689S0001QX, con identificador único de finca número 46062000191517, e inscrito en el Registro de la Propiedad de Torrent Uno, al Tomo 2739, libro 1100, folio 185, finca registral 18.429, por impago de parte del precio pactado para la transmisión, estando garantizado con condición resolutoria explícita de carácter real (...) 3.–Varmonpro S.L., pierde en favor de don F. F. G. y de doña N. L. T., en concepto de indemnización de los perjuicios causados, la cantidad de ciento setenta y cinco mil euros, satisfechos como parte del precio de la compraventa que por medio del presente se resuelve. 4.–Para la efectividad de lo antes acordado, se deberá librar mandamiento al Registro de la Propiedad de Torrent Uno, al objeto de que se proceda a la reinscripción de la finca inscrita al Tomo 2739, libro 1100, folio 185, finca registral 18.429, a favor de don F. F. G. y doña N. L. T., con cancelación de las inscripciones de derechos reales y anotaciones de embargos practicados con posterioridad a la inscripción de la condición resolutoria a favor de F. F. G. y de doña N. L. T.»; Segundo.–Interesada la ejecución de dicha transacción judicial, el Juzgado de Primera Instancia número 23 de Valencia, acordó librar mandamiento al Registro de la Propiedad de Torrent número 1, al objeto de que se proceda a la reinscripción de la finca registral número 18.429, inscrita al tomo 2.739, libro 1.100, folio 185, a favor de don F. F. G. y doña N. L. T., con cancelación de las inscripciones de derechos reales y anotaciones de embargos practicados con posterioridad a la inscripción de la condición resolutoria a favor de don F. F. G. y doña N. L. T.; Tercero.–Presentado en el Registro de la Propiedad de Torrent número 1 mandamiento cancelatorio con testimonio del acuerdo transaccional, de la comparecencia judicial, de fecha 2 de noviembre de 2011, en su aportación al juzgado, y auto, de fecha 8 de noviembre de 2011, de homologación del mismo, fueron objeto calificación negativa; Cuarto.–Opina el recurrente que dicha calificación negativa se basa en el sostén de no haber intervenido los titulares de las mismas, alegando que frente a dicho criterio se alza el contenido en la Sentencia del Tribunal Supremo (Sala de lo Civil), número 121/2000, de 16 febrero, al establecer que

demandándose exclusivamente al comprador la relación jurídica procesal está bien constituida, no siendo preciso llamar a los titulares de las cargas y anotaciones de embargo, porque la resolución del primer título conlleva la nulidad de los títulos posteriores y, por tanto, las anotaciones posteriores dependen del cumplimiento del primitivo contrato de compraventa. Entendiendo igualmente, que cumplida la condición resolutoria inscrita en el Registro, el efecto cancelatorio sobre las inscripciones posteriores de cargas y anotaciones de embargo es automático, bastando la presentación del documento que acredite que la venta ha sido resuelta según dispone el artículo 175.6 del Reglamento Hipotecario, pues tales asientos cancelables se refieren a derechos cuya existencia quedaba supeditada a que no se extinguiera el derecho condicional de los compradores. Existiendo resolución judicial que condenó a la pérdida por parte del comprador de las cantidades percibidas por el vendedor, por lo que no existe obligación alguna de consignar a favor de los titulares de los derechos posteriores inscritos; considerando que cuando el artículo 83 de la Ley Hipotecaria dispone que las inscripciones o anotaciones hechas en virtud de mandamiento judicial no se cancelarán sino por providencia ejecutoria, se está refiriendo exclusivamente al derecho embargado, pero estas cautelas legales en nada afectan al desenvolvimiento sustantivo y registral de los derechos dejados a salvo en el embargo y porque en nada podían afectar a la resolución de la venta los derechos inscritos o anotados con posterioridad es por lo que pudieron practicarse éstos sin necesidad del consentimiento del titular del derecho a resolver, y visto el contenido en caso prácticamente idéntico al presente, según el recurrente, resuelto en Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de fecha 27 mayo de 2005; y Quinto.—Además de los preceptos anteriormente citados, se cita como fundamentos de Derecho, los siguientes: los artículos 325 de la Ley Hipotecaria y 415, 517, 521 y 522 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, la Sentencia del Tribunal Supremo (Sala de lo Civil), número 121/2000, de 16 febrero (criterio reiterado en las Sentencias del mismo Tribunal, número 957/2006, de 6 octubre, y número 1376/2007, de 19 diciembre) y la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 27 de mayo de 2005.

IV

El registrador se mantuvo en su criterio remitiendo las actuaciones a este Centro Directivo con fecha 30 de mayo de 2012.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 24 de la Constitución Española; 1123, 1124, 1152, 1252 y 1504 del Código Civil; 1, 11, 20, 23, 32, 34, 37, 38.4, 40, 82 y 83 de la Ley Hipotecaria; 14 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; 59, 175 y 198 del Reglamento Hipotecario; así como las Sentencias del Tribunal Supremo de 11 de octubre de 1995, 6 de febrero de 2000 y 5 de febrero de 2002; y las Resoluciones de esta Dirección General de 28 de mayo de 1992, 19 de noviembre de 1996, 24 de febrero de 1998, 27 de mayo y 15 de noviembre de 2005, 19 de junio de 2007, 23 de marzo y 9 de junio de 2010, 1 de abril de 2011 y 21 de junio de 2012.

1. El único problema que se plantea en el presente recurso radica en dilucidar si, declarada la resolución de una venta por un acuerdo transaccional homologado judicialmente como consecuencia del ejercicio de una condición resolutoria expresa, es posible cancelar los asientos que gravaban el dominio resuelto, siendo así que los titulares de tales derechos no han intervenido en tal acuerdo.

2. Pues bien, como tiene declarado este Centro Directivo (vid. Resoluciones citadas en el «Vistos»), es cierto que con la inscripción de la condición resolutoria explícita se confiere eficacia real a la eventual acción resolutoria del contrato y se evita la no afectación a terceros que por reunir los requisitos del artículo 34 de la Ley Hipotecaria harían inoperante ese juego resolutorio. Ahora bien, de estas consideraciones no puede concluirse que la resolución de la compraventa dictada, bien en pleito entablado contra uno de los contratantes, permita la cancelación de los asientos posteriores que traigan causa de este último. Por el contrario, es necesario tener en cuenta: a) que los efectos de la transacción, se concretan a las partes contratantes; b) que la rectificación de los asientos registrales presupone el consentimiento de sus titulares o una sentencia firme dictada en juicio declarativo entablado contra todos aquellos a quienes el asiento atribuye algún derecho; c) que es exigencia constitucional la protección jurisdiccional de los derechos; d) que no se ha solicitado, ni por tanto, practicado, anotación preventiva de demanda; y, e) que los titulares de tales asientos no sólo pueden sino que deben ser tenidos en cuenta en la transacción y deben dar su conformidad a la misma.

3. Por lo que se refiere a la necesidad de dar debido cumplimiento al contenido de las resoluciones judiciales, debe recordarse lo dispuesto en el artículo 100 del Reglamento Hipotecario, como ha declarado la Dirección General de los Registros y el Notariado en Resoluciones de 26 de mayo de 1997 y 30 de septiembre de 2005. De este modo, aunque es cierto que los artículos 118 de la Constitución Española y 17.2 de la Ley Orgánica del Poder Judicial imponen a todas las autoridades y funcionarios el deber de cumplir las resoluciones judiciales firmes, no lo es menos que todos los documentos inscribibles deben cumplir las exigencias del sistema registral. Coherentemente con ello, la Resolución de 19 de febrero de 2007 señala que entre esas exigencias de nuestro sistema registral está «la debida determinación del asiento» a practicar; en la de 26 de abril de 2005 declara que «la calificación del registrador de los documentos judiciales, consecuencia de la proscripción de la indefensión ordenada por el artículo 24 de la Constitución Española abarca, no a la fundamentación del fallo, pero sí a la observancia de aquellos trámites establecidos para garantizar que el titular registral ha tenido en el procedimiento la intervención prevista en las normas para evitar su indefensión»; y en otras, como las de 19 y 21 de febrero,

23 de junio, 15 de octubre y 5 y 20 de noviembre de 2007, 2 de febrero y 7 de octubre de 2008 y 22 de enero y 30 de abril de 2009, se insiste en el principio de calificación de los documentos judiciales relacionándolo con la limitación de los efectos de la cosa juzgada a quienes han sido parte en el proceso, todo ello a los solos efectos de proceder o no a su inscripción, conforme a los artículos 18 de la Ley Hipotecaria y 100 de su Reglamento.

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, 17 de julio de 2012.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 5 -

12347 Resolución de 18 de julio 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 Villafranca del Bierzo, por la que se suspende la inscripción de una escritura de aceptación de herencia. (BOE núm. 238, de 3-10-2012).

En el recurso interpuesto por la notaria de Fabero, doña María Tomasa Bermejo Aguayo, contra la calificación de la registradora de la Propiedad de Villafranca del Bierzo, doña Ester Serrano Ruiz, por la que se suspende la inscripción de una escritura de aceptación de herencia por la heredera fiduciaria y los sustitutos fideicomisarios, pero sin determinar la proporción en que suceden los fideicomisarios.

Hechos

I

Mediante escritura autorizada por el notario de Fabero, doña María Tomasa Bermejo Aguayo, de fecha 22 de febrero de 2012, con el número 70 de orden de su protocolo de ese año, doña R. D. L., doña Rosario L. D., don Eduardo L. D., y don Constantino L. D., otorgaron escritura de aceptación de herencia, en la que el causante en su testamento, había instituido un heredero fiduciario y varios sustitutos fideicomisarios. En la escritura de partición comparecen todos los llamados en ambos conceptos; la heredera fiduciaria, doña R. D. L., acepta pura y simplemente la herencia causada en el concepto de fiduciaria a que es llamada, y se adjudica todos y cada uno de los bienes del inventario, «los cuales quedan afectos a la sustitución fideicomisaria contenida en la única cláusula del testamento del causante por el valor de la cuota hereditaria»; los herederos fideicomisarios, doña Rosario, don Eduardo, y don Constantino L. D., comparecen al efecto de aceptar esas operaciones particionales contenidas en la escritura y prestar su consentimiento a la inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente. En la escritura no se determina la proporción en que son nombrados sustitutos.

II

La referida escritura se presentó en el Registro de la Propiedad de Villafranca del Bierzo, el día 15 de marzo de 2012, y fue objeto de calificación negativa de 3 de abril, que a continuación se transcribe en lo pertinente: «Calificado por doña Ester Serrano Ruiz, Registradora de Villafranca del Bierzo, (León), el documento a que se hace referencia en el Hecho I de esta nota, y tras examinar los antecedentes del Registro, resultan los siguientes: Hechos. El documento objeto de la presente calificación que tiene el número de entrada 837/2012, escritura autorizada por el Notario doña María Tomasa Bermejo Aguayo el día veintidós de febrero de dos mil doce con el número de protocolo 70, que ha sido presentado en este Registro el día quince de marzo de dos mil doce, ocasionando el asiento de presentación número 507 del Diario 77, ha sido objeto de calificación desfavorable por los siguientes motivos: Se pretende inscribir una escritura de aceptación de herencia en la que se nombra un heredero fiduciario y varios sustitutos fideicomisarios, sin embargo en la escritura no se determina en qué proporción son nombrados sustitutos al existir como titular de un derecho una pluralidad de sujetos. Sería necesario que se fijase la proporción en la que son nombrados sustitutos, porque la presunción del artículo 765 del Código Civil es meramente una norma interpretativa de la voluntad del testador y no aplicable al derecho hipotecario, que se rige por el principio de especialidad. Todo ello impide la práctica del asiento solicitado. Fundamentos de Derecho. El principio de especialidad recogido en los artículos 9.2 de la Ley Hipotecaria y 51.6 del Reglamento Hipotecario, impone la exacta determinación de la naturaleza y extensión del derecho que ha de inscribirse. También la resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de fecha uno de marzo de 1994 que recoge el principio de determinación registral. Acuerdo. Suspender la toma de razón de la herencia contenida en la escritura pública ahora calificada, según resulta de los hechos y fundamentos de Derecho consignados. Notifíquese al presentante y al funcionario autorizante del título calificado en el plazo máximo de diez días naturales contados desde esta fecha. Asimismo podrá el interesado, para el caso de discrepar de la presente

calificación, instar la intervención de un Registrador sustituto, de conformidad con lo establecido en el Real Decreto 1039/2003, de 1 de agosto, en el plazo de quince días desde esta notificación. Contra la presente (). En Villafranca del Bierzo, tres de Abril de 2012. (Firma ilegible y sello del Registro con nombre y apellidos de la registradora)».

III

El día 8 de mayo de 2012, doña María Tomasa Bermejo Aguayo, notaria de Fabero, interpuso recurso contra la calificación, en el que alega lo siguiente: «No estando de acuerdo con la calificación, en base a que lo que se trata de inscribir de momento es el derecho de la fiduciaria sobre los bienes en cuestión y haciéndose constar el gravamen restitutorio, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 82 del Reglamento Hipotecario que en sus dos primeros apartados dice “En las inscripciones de herencia o legado con sustitución fideicomisaria que se practiquen a favor de los fiduciarios, se hará constar la cláusula de sustitución. Cuando los bienes pasen al fideicomisario se practicará la inscripción a favor de éste en virtud del mismo título sucesorio y de los que acrediten que la transmisión ha tenido lugar”, que además lo que da a conocer la extensión del derecho que se inscribe (artículo 51.6) es la transcripción de la cláusula del testamento haciendo expresión del gravamen restitutorio, y que no es este el momento de determinar la porción de cada fideicomisario porque eso ya se determinará en su día cuando se haga tránsito del derecho a favor de los fideicomisarios, y que además el artículo 51.6 del Reglamento Hipotecario alegado en su nota por la registradora se ha cumplido dando a conocer la extensión del derecho que se inscribe transcribiendo la cláusula testamentaria y pidiendo que se inscriba los bienes a favor de la heredera fiduciaria haciéndose constar el gravamen restitutorio a favor de los fideicomisarios, en cambio no ha de determinar la cuota de estos últimos puesto que no hay inscripción a su favor de momento. Traigo a colación las dos Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de fecha dieciséis de mayo de 2003 y catorce de febrero de dos 2006, en las que se dice que tratándose de comunidad hereditaria no es necesaria la determinación de la cuota de cada heredero, que de modo tangencial viene al caso. Que no estando de acuerdo la notaria autorizante con la calificación de la registradora, recurro la misma en base a los siguientes: Fundamentos de Derecho. Los artículos 18, 19 bis, 322, 325 y 327 de la Ley Hipotecaria; el artículo 82 del Reglamento Hipotecario, así como Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de fecha 16 de mayo de 2003 y 14 de febrero de 2006».

IV

Mediante escrito con fecha de 14 de mayo, la registradora de la Propiedad emitió informe y elevó el expediente a este Centro Directivo (con registro de entrada el día 18 del mismo mes).

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 393, 765, 781, 784 y 1138 del Código Civil; 9.2, 18 y 19 bis de la Ley Hipotecaria; 51.6 y 82 del Reglamento Hipotecario; Sentencia del Tribunal Supremo de 19 de junio de 1997; y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 16 de mayo de 2003 y 14 de febrero de 2006.

1. Debe decidirse en este expediente si es o no inscribible una escritura de aceptación y adjudicación de herencia en la que concurren las circunstancias siguientes: al otorgamiento concurren la heredera fiduciaria y todos los herederos fideicomisarios llamados; la heredera fiduciaria acepta la herencia y se adjudica todos los bienes del inventario con el gravamen de quedar afectos a la sustitución fideicomisaria establecida en el testamento, por lo que se solicita se haga constar en la inscripción de los mismos; todos los herederos fideicomisarios comparecen en la escritura a los efectos de aceptar esas operaciones de adjudicación, y la inscripción de los bienes; si bien, no se establece en la escritura la proporción en que son nombrados sustitutos –lo que no obstante resulta claramente del testamento, que está testimoniado en relación en el cuerpo de la escritura de aceptación y adjudicación de herencia–, ni se realiza partición entre ellos de los bienes sometidos a la sustitución fideicomisaria.

El único defecto de la nota de calificación es la falta de la determinación en la escritura, de la proporción en que distribuyen la herencia los que son nombrados sustitutos fideicomisarios, al ser una pluralidad de sujetos. La recurrente alega que no es este el momento de determinar la proporción de cada fideicomisario, sino que se determinará en su día cuando se haga distribución entre los fideicomisarios, que no obstante han comparecido en el otorgamiento de esta escritura prestando su consentimiento.

2. Es indudable que el llamamiento efectuado a la madre del causante como heredera fiduciaria y por sustitución fideicomisaria a tres de sus hijos, hermanos del causante, son dos vocaciones simultáneas referidas a realidades diferentes: una la institución de heredera fiduciaria y otra la de herederos fideicomisarios, que han de operar desde el momento mismo de la muerte del testador, de modo que, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 781 y siguientes del Código Civil, no cabrá prescindir de los herederos llamados con el carácter de fideicomisarios, en la partición de la herencia.

Sin embargo, ésta no es propiamente la cuestión planteada, puesto que, como afirma la recurrente, y así resulta de la misma escritura, en la aceptación y adjudicación de la herencia, concurren todos los llamados en concepto de fiduciarios y fideicomisarios. Todos ellos han aceptado la herencia agotando la totalidad de la delación hereditaria. Pero es que además han solicitado se practique la inscripción a favor de la fiduciaria con la carga o gravamen que supone la sustitución

fideicomisaria, de conformidad con los términos del artículo 82 del Reglamento Hipotecario: esto es haciendo constar la cláusula de la sustitución y cuando los bienes pasen a los fideicomisarios, se practicará la inscripción a favor de éstos en virtud del mismo título sucesorio y de otros que acrediten que la transmisión ha tenido lugar, y esos, pueden ser una escritura de partición entre los fideicomisarios, ahora o en un tiempo posterior, incluso una vez se haya producido el fallecimiento o renuncia de la fiduciaria. La mención del artículo 784 del Código Civil se refiere a su derecho a la sucesión, que se adquiere desde la muerte del testador, y que en su caso se transmite a los herederos aunque alguno de esos fideicomisarios falleciese antes de la fiduciaria. Pero esto no supone que forzosamente tengan que partir la herencia para el momento de producirse el fallecimiento de la fiduciaria, lo que pueden diferir a ese momento. Hasta entonces puede subsistir una comunidad de herederos fideicomisarios, tal como ocurre con la comunidad hereditaria normal.

3. Por ello, los fideicomisarios pueden permanecer sin hacer la partición y sin establecer cuotas indivisas sobre cada bien entre ellos hasta que se produzca el tránsito a su favor, exigiendo únicamente el artículo 82 del Reglamento Hipotecario que en la inscripción que se haga a nombre del fiduciario se haga constar la cláusula de sustitución. La constancia de la cláusula de sustitución ha de ser conforme con lo que resulte del testamento y en la proporción en que sean nombrados respecto al patrimonio hereditario. Sólo cuando los bienes pasen al fideicomisario se prevé en el párrafo segundo de dicho artículo 82 que «se practicará la inscripción» a favor de los fideicomisarios, en virtud del mismo título sucesorio y de los que acrediten que la transmisión ha tenido lugar. En este otro momento, la cláusula de sustitución se hace efectiva y es cuando será necesario que si pretenden obtener la inscripción hagan la partición de los bienes o formen una comunidad indivisa con señalamiento de cuotas concretas para cada uno conforme al artículo 54.1 del Reglamento Hipotecario. Hasta entonces los fideicomisarios permanecen con la titularidad que resulte de la cláusula del testamento y en la proporción que señale éste respecto a la herencia, sin necesidad de anticipar la inscripción de su derecho sobre bienes concretos o cuotas indivisas de los mismos.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado estimar el recurso interpuesto en los términos que resultan de los fundamentos de Derecho que anteceden, 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 julio de 2012.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 6 -

12348 *Resolución de 18 de julio 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 Colmenar Viejo n.º 1, por la que se deniega la inscripción de una hipoteca en garantía de afianzamiento a favor de una sociedad de garantía recíproca. (BOE núm. 238, de 3-10-2012).*

En el recurso interpuesto por doña V. C. V., en nombre y representación de «Avalmadrid, S. G. R.», contra la nota de calificación del registrador de la Propiedad de Colmenar Viejo número 1, don Manuel Parga López, por la que se deniega la inscripción de una hipoteca en garantía de afianzamiento, a favor de una sociedad de garantía recíproca.

Hechos

I

Mediante escritura autorizada por el notario de Madrid, don Federico Garayalde Niño, el 19 de diciembre de 2011, con el número 2.183 de protocolo, los cónyuges don J. R. F. L. A. y doña M. L. V. M., los cónyuges don J. L. G. L. y doña M. C. M. L., doña R. C. M., doña N. E. F. R., don J. L. B. M. y don J. L. P. O., constituyeron hipoteca a favor de «Avalmadrid, S. G. R.», para garantizar los avales otorgados por ésta a favor de «Integración Agencias de Viajes, S.A.», abriéndose al afecto, una línea de avales, hasta un importe máximo de 1.233.500 euros.

II

Presentada copia autorizada de dicha escritura en el Registro de la Propiedad de Colmenar Viejo número 1, fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Registro de la Propiedad de Colmenar Viejo n.º 1 Calificación Documento. Escritura otorgada el 19 de diciembre de 2.011 ante el notario de Madrid don Federico Garayalde Niño, número 2.083 de protocolo. Presentación. Asiento 1310 del tomo 111 del Diario. Retirado y devuelto el 24 de febrero corriente vence el 13 de marzo de 2012 sin perjuicio de la prórroga derivada de esta resolución. Hechos N. E. F. R. entre otros, como hipotecante no deudor, constituye hipoteca unilateral de máximo a favor de Avalmadrid, Sociedad de Garantía Recíproca (SRG) que acepta, para

garantizar los avales que ésta preste a la sociedad Integración Agencias de Viajes S.A. favor de terceros y el cumplimiento del resto de obligaciones derivadas del afianzamiento pactado en la escritura, por importe de 1.233.500 euros de principal y accesorios, respondiendo la finca 4.335 del Ayuntamiento de Tres Cantos, en este Distrito Hipotecario, propiedad de la hipotecante, de 192,000 euros de principal y sus accesorios. La hipoteca se constituye para garantizar la obligación de la entidad avalada de pagar a la avalista las cantidades que esta se vea obligada a satisfacer a terceros en virtud del aval prestado. Ahora bien en el momento de la constitución de hipoteca no se relaciona ningún aval en concreto, sino que se pretende garantizar los avales que puedan constituirse en el futuro. Al establecer el plazo de la hipoteca, se fija n «como máximo veinte años a partir de hoy, prorrogables por períodos sucesivos de cinco años en tanto en cuanto pervivan las obligaciones derivadas de la presente escritura de afianzamiento». Queda por tanto totalmente indeterminado el plazo de la hipoteca, ya que no se establece el plazo final de esa posible prórroga, ni puede deducirse del resto de estipulaciones. Fundamentos de derecho. El artículo 18 de la Ley Hipotecaria en cuanto a facultades de calificación. Se observan los siguientes defectos: 1. Las SGR, por disposición legal, no pueden conceder créditos a sus socios, solo avalar concretas operaciones. En consecuencia la obligación garantizada no es una línea de crédito, sino que lo son los concretos avales que puedan otorgarse en el futuro. Estamos pues ante una hipoteca en garantía de una pluralidad de obligaciones futuras. No se garantiza el saldo deudor con efecto novatorio de la estipulación Novena (que no se ha pactado tal efecto novatorio) sino que la hipoteca garantiza la obligación de reembolso de cada uno de los avales prestados y ejecutados. Es más en la estipulación B.–Hipoteca. Séptima, se establece que «La garantía hipotecaria que se constituye por medio de esta escritura, no supone alteración ni novación de las obligaciones contraídas o que en el futuro se contraigan, quedando facultada Avalmadrid, para poder acudir al procedimiento judicial que más le convenga, es decir, que podrá ejercitar a su elección, las acciones personales derivadas de las operaciones que concierten y/o la acción real hipotecaria en el procedimiento que le parezca más oportuno.» En conclusión estamos ante una hipoteca de máximo de las denominadas flotantes regulada en el artículo 153 Bis de la LH 2. En el derecho español existen dos principios: – no se puede constituir hipoteca abstracta, es necesario que exista una concreta obligación garantizada por la hipoteca (art. 1857 del C.c.) – cada obligación exige su propia hipoteca, no obstante el artículo 153 bis de la ley hipotecaria contiene una excepción a este principio, la denominada hipoteca flotante, admisible solo en este supuesto. 3. Para que se pueda constituir una sola hipoteca en garantía de varias obligaciones conforme el artículo 153 bis de la ley hipotecaria es necesario que la persona a cuyo favor se constituye sea una de las mencionadas en dicho artículo. Excluido el apartado b), administraciones públicas, el apartado a) limita esta hipoteca a las entidades financieras a las que se refiere el artículo 2 de la ley del Mercado Hipotecario, entre las cuales, según la redacción dada a este artículo por la ley 41/2007, la misma que introdujo el artículo 153 bis de la ley hipotecaria citado antes, no se incluyen las SGR. 4. Queda totalmente indeterminado el plazo de la hipoteca, ya que no se establece el plazo final de esa posible prórroga, ni puede deducirse del resto de estipulaciones. Es más, la estipulación Decimonovena. Vigencia, al referirse al contrato de afianzamiento (que no al derecho real) establece que «El presente contrato de afianzamiento, permanecerá vigente en tanto en cuanto no se hayan cancelado y devuelto a Avalmadrid la totalidad de los avales constituidos en virtud de las mismas, y mientras el/los socios/participes no hayan abonado todas las cantidades debidas a Avalmadrid en virtud de la póliza, hasta el total cobro de la deuda por todos sus conceptos.». Esta causa implicaría por sí sola la suspensión de la inscripción, si no existiera el primer defecto, hasta la fijación de un plazo concreto y determinado de duración de la hipoteca, conforme a los artículos 9.2 de la Ley Hipotecaria y 51.6 de su Reglamento y el Principio de Especialidad Registral. Es decir que es necesario en todo caso y para todo tipo de hipoteca la fijación de un plazo determinado, haciendo constar si éste es o no prorrogable; y, caso de serlo la prórroga posible. Cualquiera que sea la forma por la que se intente dar entrada a este tipo de garantía en el Registro, nunca puede fijarse dicha prórroga por períodos sucesivos de cinco años sin determinar un plazo final. Calificación. Se suspende la inscripción por los defectos expresados que se califican como insubsanable el derivado de no estar incluidas la SGR en el artículo 2 de la ley del Mercado Hipotecario, y subsanable el derivado de falta de plazo determinado. Contra esta resolución (...) Colmenar Viejo. El Registrador Manuel Parga López-1 mar 2012 (firma ilegible)».

III

Solicitada calificación sustitutoria, fue confirmada por don José Antonio Calvo y González de Lara, registrador Mercantil y de Bienes Muebles IX de Madrid.

IV

Contra la anterior nota de calificación, doña V. C. V. en nombre y representación de «Avalmadrid, S. G. R.», interpuso recurso en virtud de escrito, de fecha 18 de abril de 2012, en base, entre otros, a los siguientes argumentos: Con fecha 1 de marzo de 2012, el titular del Registro de la Propiedad de Colmenar Viejo número 1, don Manuel Parga López, emite calificación negativa, denegando la inscripción solicitada, con base a los siguientes motivos: 1. En primer lugar, y este es el motivo de recurso, por carecer «Avalmadrid, S. G. R.» como entidad de sociedad de garantía recíproca, de capacidad para la constitución de hipotecas de máximo. 2. En segundo lugar, por quedar totalmente indeterminado el plazo de la hipoteca, ya que no se establece el plazo final de las prórrogas de vigencia del plazo inicial por el que se constituye dicha garantía. 3. Y, en tercer lugar, se deniega la inscripción de una serie de cláusulas previstas en la escritura de constitución de hipoteca. El recurso se centra en el primero de los motivos de la calificación negativa emitida, por la que se deniega la inscripción en base a que el registrador considera que «Avalmadrid, S. G. R.» no puede constituir hipotecas de máximo, en

aplicación del artículo 153 bis de la Ley Hipotecaria. Recibida dicha calificación, se solicitó por el notario actuante, don Federico Garayalde Niño, calificación sustitutoria, de la recurrida, la cual fue emitida con fecha de 26 de marzo de 2012 por el registrador Mercantil y de Bienes Muebles IX de Madrid, don José Antonio Calvo y González de Lara, con idéntico resultado al expresado. Disconforme «Avalmadrid, S. G. R.» con dichas calificaciones, en cuanto se consideran como no ajustadas a Derecho y gravemente perjudiciales para esta entidad, interpone contra las mismas recurso, con base a los siguientes fundamentos de Derecho: Primero. Las resoluciones objeto de recurso deniegan la inscripción de hipoteca de máximo a favor de «Avalmadrid, S. G. R.» sobre la base de que esta entidad carece de capacidad a la vista del artículo 153 bis de la Ley Hipotecaria para la formalización de dicha categoría de operaciones. Por tanto, debe analizarse tal denegación desde la perspectiva de la interpretación, integración y aplicación de dicho artículo y sus concordantes. La regulación de la hipoteca de máximos se establece en el artículo 153 bis de la Ley Hipotecaria. El artículo 2 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, en la redacción dada por la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, establece que «las entidades de crédito que, a continuación, se detallan podrán otorgar préstamos y créditos y emitir los títulos que se regulan por la presente Ley, en las condiciones que reglamentariamente se determinen: a. los bancos y, cuando así lo permitan sus respectivos estatutos, las entidades oficiales de crédito. b. las cajas de ahorro y la Confederación Española de Cajas de Ahorros. c. las cooperativas de crédito. d. los establecimientos financieros de crédito; Segundo. De la conjunción de ambos preceptos, resulta que las entidades financieras a las que se refiere el artículo 2 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, podrán constituir hipoteca de máximo. Y entre las que ahí se detalla, apartado d), se encuentran los establecimientos financieros de crédito. Pues bien, en este punto, la resolución del Registro de la Propiedad de Colmenar Viejo número 1 deniega la inscripción de la hipoteca de máximo constituida por «Avalmadrid, S. G. R.», sobre la base de que ésta no tiene la condición de entidad de crédito, de acuerdo con lo establecido en el citado artículo 2, sino la de entidad financiera, concepto más amplio que el de aquél. En opinión de la recurrente, la resolución citada no es ajustada a Derecho en la medida en que el artículo 153 bis de la Ley Hipotecaria no exige tener la condición de entidad de crédito, sino la condición de entidad financiera, de entre las previstas en el artículo 2 citado. Y entre esas entidades financieras, se encuentran los «establecimientos financieros de crédito», concepto que no analiza la calificación registral analizada; Tercero. Para indagar tal concepto, la recurrente se remite a la disposición final primera de la Ley 3/1994 por la que se adapta la legislación española en materia de entidades de crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria y se introducen otras modificaciones relativas al sistema financiero, en la redacción dada por la Ley 16/2009, de 13 de noviembre, el cual, bajo la rúbrica de establecimientos financieros de crédito. «Avalmadrid, S. G. R.», como sociedad de garantía recíproca que es, tiene precisamente por objeto social el otorgamiento de avales a favor de sus socios partícipes, según el artículo 2 de la Ley 1/1994, sobre Régimen Jurídico de las Sociedades de Garantía Recíproca, el cual establece que «las sociedades de garantía recíproca tendrán como objeto social el otorgamiento de garantías personales, por aval o por cualquier otro medio admitido en derecho distinto del seguro de caución, a favor de sus socios para las operaciones que éstos realicen dentro del giro o tráfico de las empresas de que sean titulares.». En definitiva «Avalmadrid, S. G. R.» tiene la condición de establecimiento financiero de crédito, y como tal, comprendida en la relación de entidades financieras del artículo 2 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, y como tal, comprendida dentro de las que pueden formalizar hipotecas de máximo, según el artículo 153 bis de la Ley Hipotecaria. Por tanto, y como entiende la recurrente que la resolución impugnada no es ajustada a Derecho, en la medida en que no ha aplicado el concepto de entidad financiera de crédito, y la clara inclusión en el mismo de «Avalmadrid, S. G. R.», y procedería, por tanto, la revocación de la misma y la inscripción de la hipoteca solicitada por la entidad representada; Cuarto. El mismo error indicado concurriría en la calificación sustitutoria emitida por el registrador Mercantil de Madrid. De un lado, dicha calificación no entra en el análisis de la definición de lo que son los establecimientos financieros de crédito, en los términos ofrecidos por la disposición final primera de la Ley 3/1994 por la que se adapta la legislación española en materia de entidades de crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria y se introducen otras modificaciones relativas al sistema financiero, en la redacción dada por la Ley 16/2009, de 13 de noviembre, que ni siquiera se cita. Y de otro lado, confunde los términos de aplicación de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, y del artículo 153 bis de la Ley Hipotecaria, siendo así que sin perjuicio de la remisión de ésta a aquélla son distintos. La Ley 2/1981 por objeto la regulación del mercado hipotecario y, en particular, los préstamos hipotecarios y su titulación, indicando en su artículo 1 que «las entidades financieras a las que esta Ley se refiere podrán conceder préstamos hipotecarios y emitir los títulos necesarios para su financiación, de acuerdo con los requisitos y finalidades que la misma establece, sin perjuicio de que estas entidades u otras puedan emitir y transmitir obligaciones, con garantía o sin ella, de conformidad con la legislación vigente.» En ningún caso se hace referencia a hipoteca de máximo, refiriéndose a cualquier tipo de garantía hipotecaria. En cuanto a las operaciones activas, el artículo 4 de la misma Ley establece que «la finalidad de las operaciones de préstamo a que se refiere esta Ley será la de financiar, con garantía de hipoteca inmobiliaria ordinaria o de máximo, la construcción, rehabilitación y adquisición de viviendas, obras de urbanización y equipamiento social, construcción de edificios agrarios, turísticos, industriales y comerciales y cualquier otra obra o actividad así como cualesquiera otros préstamos concedidos por las entidades mencionadas en el artículo 2 y garantizados por hipoteca inmobiliaria en las condiciones que se establezcan en esta Ley, sea cual sea su finalidad». Por otra parte, y en cuanto a las operaciones pasivas, el artículo 11 de la misma Ley establece que «las entidades a que se refiere el artículo 2 que dispongan de préstamos o créditos hipotecarios con los requisitos establecidos en la sección anterior podrán emitir cédulas y bonos hipotecarios...». Por tanto, la regulación de la Ley 2/1981 se refiere exclusivamente a la concesión de préstamos o créditos, su garantía mediante hipoteca y la titulación de dichas operaciones. Por su parte, la Ley Hipotecaria, en su artículo 153 bis se refiere a la posibilidad de constituir hipoteca de máximo en

términos mucho más amplios, pues de un lado, y desde el punto de vista objetivo, la constitución de hipoteca de máximo no está limitada a la garantía de préstamos o créditos (como en la Ley 2/1981), sino que según su propio tenor, puede tener por objeto «...una o diversas obligaciones, de cualquier clase, presentes o futuras...». Así, pueden existir y existen obligaciones concertadas por establecimientos financieros de crédito que no consisten en la concesión de crédito o préstamos, y que pueden estar garantizadas por hipoteca de máximo, como es el caso de «Avalmadrid, S. G. R.», que teniendo la consideración de establecimiento financiero de crédito no concede crédito, pero sí presta avales para facilitar la financiación de sus socios partícipes, operaciones que pueden estar garantizadas por hipoteca de máximo, en cuanto el artículo 153 bis no limita su objeto a las operaciones de préstamo. También el artículo 153 bis de la Ley Hipotecaria tiene un ámbito subjetivo más amplio que la Ley 2/1981, en cuanto se recogen a las Administraciones Públicas, que sin embargo no están incluidas en el ámbito de aplicación de ésta última Ley. En definitiva, siendo cierto que «Avalmadrid, S. G. R.» no puede conceder crédito (nunca lo ha pretendido ni realizado), dicha limitación no impediría que pueda aceptar hipotecas de máximo en garantía de las obligaciones de sus socios partícipes frente a la misma, pues no existe limitación alguna en función del tipo de operación u obligación garantizada. Por otra parte, es necesario clarificar que en ningún caso «Avalmadrid, S. G. R.» tiene interés en emitir títulos hipotecarios de ningún tipo, persiguiendo tan sólo la adecuada garantía de sus derechos frente a terceros. En este sentido, y a los efectos de rechazar el último de los argumentos del registrador Mercantil, cabe además indicar que existen supuestos de entidades que claramente pueden concertar hipotecas de máximo, y que sin embargo no pueden titularizar o movilizar dichos créditos, como es el caso, por ejemplo, de las Administraciones Públicas que sí pueden concertar hipotecas de máximo, pero no emitir tales títulos, o los bancos u otras entidades de crédito que sí pueden aceptar una hipoteca de máximo con rango de segunda hipoteca, pero no podrían titularizarla, al prohibirlo los artículos 5.1 y el 26, ambos de la Ley 2/1981, al indicar que «podrán movilizarse, en los términos y con los requisitos que se determinen reglamentariamente, los créditos o préstamos garantizados con primera hipoteca mobiliaria o primera prenda sin desplazamiento...»; Quinto. Si bien la cuestión de que las sociedades de garantía recíproca puedan constituir hipotecas de máximo en seguridad de los avales emitidos por las mismas no ha sido analizada expresamente por la Dirección General de los Registros y del Notariado, sí lo habría sido de modo tácito o indirecto. En este sentido, la Resolución de la Dirección General de los Registros y el Notariado de fecha de 30 septiembre 2009, en la que se analiza la inscripción de una hipoteca de máximo constituida por «Iberaval Sociedad de Garantía Recíproca», denegada por motivos distintos a los analizados, y en que se admite tal inscripción: En cuanto a tales antecedentes, se remite la recurrente al fundamento de Derecho primero de la citada Resolución; y, Sexto. Por otra parte, y en relación con la misma escritura, es necesario indicar cómo la misma, y en cuanto contiene la constitución de hipotecas sobre fincas situadas en diferentes circunscripciones, fue también objeto de calificación positiva, en la cuestión que es objeto de análisis, por parte del registrador de la Propiedad de Marbella número 2.

V

El registrador emitió informe el día 3 de mayo de 2012 y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1825 del Código Civil; 142, 143, 153 y 153 bis de la Ley Hipotecaria; 238 del Reglamento Hipotecario; 2 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario; la disposición adicional primera de la Ley 3/1994, de 14 de abril, por la que se adapta la Legislación española en materia de Entidades de Crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria y se introducen otras modificaciones relativas al Sistema Financiero; los artículos 1 de la Ley 1/1994, de 11 de marzo, sobre Régimen Jurídico de las Sociedades de Garantía Recíproca; 5 del Real Decreto 692/1996 de 26 de abril, sobre el Régimen Jurídico de los Establecimientos Financieros de Crédito; las Resoluciones de este Centro Directivo de 17 de enero de 1994 y 28 de junio de 2012; y las Sentencias de la Sala Primera del Tribunal Supremo de 27 de septiembre de 1993, 23 de febrero de 2000, 18 de marzo de 2002, 13 de octubre de 2005 y 30 de octubre de 2006.

1. La cuestión que se plantea en el presente expediente es determinar si las sociedades de garantía recíproca se encuentran incluidas entre de las entidades financieras a las que se refiere el artículo 153 bis a) de la Ley Hipotecaria, según redacción dada por la Ley 41/2007, en relación con el artículo 2 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo de Regulación del Mercado Hipotecario, pudiendo, en consecuencia, ser titulares de las hipotecas reguladas en dicho precepto, siendo éste el único defecto que se recurre. No obstante, cabe también plantearse, en relación con el carácter insubsanable que se señala en la nota de calificación, si la hipoteca de máximo que se formaliza en la escritura calificada puede constituirse como hipoteca de máximo al amparo del artículo 142 y 143 de la Ley Hipotecaria y 238 de su Reglamento, teniendo en cuenta que en la escritura no se hace referencia a que la hipoteca se constituye por la sociedad de garantía recíproca al amparo del artículo 153 bis de la Ley Hipotecaria.

2. Respecto a la cuestión de si puede constituirse a favor de las sociedades de garantía recíproca la hipoteca global y flotante del artículo 153 bis, la contestación ha de ser negativa, pues dichas sociedades no son ninguna de las que se prevé el citado artículo 153 bis como titulares de las hipotecas que regula el mismo.

La hipoteca global y flotante del artículo 153 bis sólo puede constituirse a favor de las administraciones públicas titulares de créditos tributarios o de la Seguridad Social, sin necesidad de pacto novatorio, y a favor de las entidades financieras a las que se refiere el artículo 2 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, en

garantía de una o diversas obligaciones, de cualquier clase, presentes y/o futuras, sin necesidad de pacto novatorio de las mismas.

Las entidades financieras a que se refiere el artículo 2 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, que son las que pueden otorgar préstamos y créditos y emitir los títulos que se regulan en dicha Ley, en las condiciones que reglamentariamente se determinan, son las siguientes: a) Los bancos y, cuando así lo permitan sus respectivos estatutos, las entidades oficiales de créditos; b) las cajas de ahorro y la Confederación Española de Cajas de Ahorros; c) las cooperativas de créditos; y, d) los establecimientos financieros de crédito.

Es evidente que las sociedades de garantía recíproca no son ninguna de las entidades que se mencionan en dicho precepto, planteándose alguna duda respecto a si pueden o no incluirse entre los «establecimientos financieros de crédito» a que se refiere el apartado d) de dicho artículo 2, pero tampoco pueden incluirse en dicho concepto.

3. Por lo que se refiere a los «establecimientos financieros de crédito» la disposición adicional primera de la Ley 3/1994, de 14 de abril, determina que tendrán la consideración de establecimientos aquellas entidades que no sean de crédito y cuya actividad principal consista en ejercer, en los términos que reglamentariamente se determinen, las que dicho precepto enumera, incluyendo en su apartado e) la de concesión de avales y garantías, y suscripción de compromisos similares. El apartado 3 de dicha disposición adicional primera dispone que la denominación de establecimiento financiero de crédito, así como su abreviatura, «E. F. C.», quedará reservada a estas entidades, las cuales estarán obligadas a incluirlas en su denominación social, en la forma que reglamentariamente se determine; y, en su apartado cuarto afirma que corresponderá al Ministro de Economía y Hacienda, previo informe del Banco de España, autorizar la creación de establecimientos financieros de crédito. Por su parte, el Real Decreto 692/1996, de 26 de abril, regula el régimen jurídico de los establecimientos financieros de crédito, exigiendo en su artículo 5 que adopten la forma de sociedad anónima, un capital mínimo, así como su inscripción en el registro especial de establecimientos financieros de crédito.

4. En cuanto a las sociedades de garantía recíproca se rigen por la Ley 1/1994, de 11 de marzo, que en su artículo 1, apartado 3, las considera, a los efectos de esa Ley, como entidades financieras, pero no como establecimientos financieros de crédito.

Para ser establecimiento financiero de crédito no es suficiente el ejercicio de una actividad que pudiera considerarse similar a la de los establecimientos de esa clase, sino que es necesario que cumplan los requisitos establecidos en la citada Ley que los regula y en su Reglamento. En el presente caso, la sociedad de garantía recíproca ni ha acreditado autorización administrativa del Ministro de Hacienda, ni tampoco figura en su denominación las siglas «E. F. C.», ni cumple los demás requisitos de dichos establecimientos para ser considerados formalmente como tales.

Tampoco es posible aplicar aquí la analogía y considerar incluida en la lista de entidades a la que se remite el artículo 153 bis de la Ley Hipotecaria a las sociedades de garantía recíproca. La analogía sólo cabe cuando existe una laguna y en este caso, se trata de lista cerrada que no permite ninguna analogía. El artículo 153 bis se remite a una enumeración de entidades dada por otra Ley, por lo que si en la ley de regulación del mercado hipotecario no figuran las sociedades de garantía recíproca, no es posible incorporarlas alegando una analogía. Por otra parte, el artículo 2 de la Ley 2/1981, de Regulación del Mercado Hipotecario se refiere a entidades que pueden conceder préstamos y créditos y emitir títulos regulados por la legislación del mercado hipotecario, nada de lo cual tiene que ver con las sociedades de garantía recíproca. En consecuencia, no es suficiente para tener la cualidad de establecimiento financiero de crédito ejercer alguna de las actividades que legitiman para poder obtener tal cualidad: es cierto que todo establecimiento financiero de crédito puede conceder avales, pero no que toda sociedad que avala sea un establecimiento financiero de crédito, sino sólo las que ejerciendo esa actividad cumplen los demás requisitos y han obtenido la autorización del Ministerio de Hacienda.

A ello se une que el artículo 153 bis de la Ley Hipotecaria constituye una norma especial que no puede ser objeto de interpretación extensiva.

Consecuentemente, la hipoteca global y flotante del artículo 153 bis de la Ley Hipotecaria no puede constituirse a favor de un acreedor distinto de aquellos a los que se refiere el precepto y por tanto, no cabe dicha hipoteca a favor de la sociedad «Avalmadrid S. G. R.».

5. Una vez resuelta la primera cuestión que es objeto de debate en el presente recurso, procede resolver una segunda cuestión, que aunque no planteada directamente en la nota calificadora, está directamente conectada con la primera, y es la de si, aun no pudiéndose constituir la hipoteca del artículo 153 bis, la hipoteca constituida cabe al amparo de lo dispuesto en los artículos 142 y 143 de la Ley Hipotecaria y 238 de su Reglamento, es decir, como hipoteca en garantía de obligaciones futuras sujeta a su especial régimen distinto del establecido en el artículo 153 bis y, en este sentido, no es insubsanable el defecto.

La cuestión ha de resolverse teniendo también en cuenta que en la escritura de constitución de hipoteca objeto de debate no se hace ninguna referencia expresa al artículo 153 bis de la Ley Hipotecaria, por lo que queda abierto el camino para plantear si cabe la misma al amparo de un precepto distinto del citado artículo 153 bis.

En realidad existen, entre otras, en la legislación vigente, tres clases de hipotecas de máximo: Las que se constituyen en garantía de obligación futura (artículos 142 y 143 de la Ley Hipotecaria y 238 del Reglamento Hipotecario); las hipotecas en garantía del saldo de apertura de cuenta corriente de crédito (artículo 153 de la Ley Hipotecaria); y las hipotecas globales y flotantes del artículo 153 bis de la Ley Hipotecaria.

Centrándonos en la hipoteca en garantía de obligación futura, dentro de ella cabe la que se constituye en garantía del fiador o avalista, pues se trata de la obligación futura de reembolsar al fiador lo que éste haya pagado en virtud del contrato de afianzamiento o aval. La Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de enero de 1994 no

admitió la hipoteca en garantía de avales a favor de una sociedad de garantía recíproca porque al no existir todavía la deuda, se podría crear una reserva de rango carente de un legítimo interés actual y porque exigía la existencia de una relación jurídica básica que vincule ya al deudor. Pero en el presente caso, existen intereses legítimos tanto en la sociedad deudora como en la sociedad de garantía recíproca en que se constituya la hipoteca, y no puede considerarse que hay una simple reserva de rango, pues se cumplen los requisitos de la hipoteca en garantía de obligación futura establecidos en los artículos 142 y 143 de la Ley Hipotecaria.

6. En este caso, no se puede considerar estrictamente, la hipoteca constituida como global y flotante en el sentido del artículo 153 bis de la Ley Hipotecaria, pudiendo tener cobertura si se configura expresamente como hipoteca en garantía de obligación futura, pues el acto básico es único y consiste en una línea de avales entre las partes, no tratándose de cualesquiera obligación presente y/o futura, sino de las obligaciones derivadas de esa línea.

El único obstáculo lo podría representar la expresión «en garantía de obligación futura» que emplea en singular el artículo 142 de la Ley Hipotecaria, pero en este caso, el acto básico del que surgen las obligaciones es unitario, al existir una sola línea de avales y referirse la hipoteca únicamente a las obligaciones derivadas de esa línea. A estos efectos, también es procedente considerar que cabe la «fianza en garantía de deudas futuras» conforme al artículo 1825 del Código Civil, al establecer que «puede también prestarse fianza en garantía de deudas futuras, cuyo importe no sea aún conocido; pero no se podrá reclamar contra el fiador hasta que la deuda sea líquida». La Sentencia de la Sala Primera del Tribunal Supremo de 18 de marzo de 2002, con cita de la Sentencia de 23 de febrero de 2000, admite que estos afianzamientos han sido reconocidos «tanto por la doctrina científica como por la jurisprudencia, como aquellos afianzamientos que se contraen para asegurar el cumplimiento de obligaciones no nacidas en el momento de constituirse el contrato de fianza, pero sí son previsibles o determinables en el momento de constituirse el contrato, haciendo innecesario a raíz del nacimiento de la deuda, un nuevo contrato de fianza, concretándose esa determinación en que estén fijadas las partes cuyas relaciones jurídicas hagan nacer las obligaciones que se garantizan y el importe máximo de las mismas». La Sentencia de 30 de octubre de 2006 también recuerda que «la jurisprudencia ha exigido, además y de acuerdo con el propio artículo 1825 del Código Civil, que la obligación futura «quede determinada en este acto o sea susceptible de serlo en el futuro sin necesidad de un nuevo consentimiento entre fiador y quien con él hubiere contratado», citando en el mismo sentido las Sentencias de 27 de septiembre de 1993, 23 de febrero de 2000 y 13 de octubre de 2005.

En el presente caso, existen suficientes elementos de determinación de las obligaciones garantizadas, salvo el plazo que se recoge en el defecto señalado con el número 4 que no ha sido objeto de recurso gubernativo en este caso.

Estando, en consecuencia, admitida en el Código Civil, la fianza en garantía de deudas futuras, es admisible que la propia obligación de avalar resultante de una línea de avales, pueda ser objeto de hipoteca en garantía de obligación futura, conforme a los artículos 142 y 143 de la Ley Hipotecaria.

Aun admitido lo anterior, hay que observar que en este supuesto, la escritura no hace referencia a los artículos 142 y 143 de la Ley Hipotecaria, debiendo tenerse en cuenta que dichos preceptos prevén que el nacimiento o concreción de la obligación futura se haga constar en el Registro por nota marginal, regulada por el artículo 238 del Reglamento Hipotecario, contemplando así un procedimiento de determinación de la obligación garantizado distinto del que se establece en los artículos 153 y 153 bis de la Ley Hipotecaria, por lo que, conforme además con el principio de rogación, todos estos extremos no pueden hacerse constar de oficio por el registrador, sino que requieren la correspondiente configuración como hipoteca en garantía de obligación futura, lo que no consta en este caso.

La hipoteca en garantía de obligación futura está regulada en la Ley Hipotecaria como hipoteca propiamente dicha y no como simple reserva de rango. Por eso, la nota marginal que acredita el nacimiento de la obligación futura (o el cumplimiento de la condición suspensiva) no es constitutiva ni obligatoria (cfr. «podrán» del artículo 143 de la Ley Hipotecaria). Pero una vez que en la escritura se pretende dar entrada a una certificación para acreditar el saldo a efectos de ejecución, ésta sin perjuicio de sus efectos procesales para la cuantificación de determinadas partidas, no puede sustituir a dicha nota marginal, pues ésta publica el nacimiento de la obligación futura respecto a terceros y por tanto, que la hipoteca se encuentra ya en la fase de obligación existente.

Procede, por tanto, desestimar el recurso interpuesto y confirmar la nota de calificación en cuanto no es posible la hipoteca del artículo 153 bis de la Ley Hipotecaria sino a favor de las entidades que señala dicho precepto, sin perjuicio de la posibilidad de que pueda configurarse la hipoteca en garantía de obligación futura conforme a los artículos 142 y 143 de la Ley Hipotecaria y 238 de su Reglamento, con las distintas consecuencias en cuanto a requisitos y efectos de esta clase de hipotecas respecto a las del artículo 153 bis y sujeta a la calificación registral correspondiente la redacción de dicha configuración, por lo que debe revocarse la nota en cuanto a la calificación de insubsanable, sin que pueda pronunciarse esta Dirección General sobre la inscripción de cláusulas concretas que no han sido discutidas en este expediente.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado desestimar parcialmente el recurso y confirmar 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 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 julio de 2012.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

12350 Resolución de 19 de julio 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 Almagro a la expedición de nota simple informativa de tres fincas. (BOE núm. 238, de 3-10-2012).

En el recurso interpuesto por don S. G. P. contra la negativa del registrador de la Propiedad de Almagro, don Vicente Aroco Zaballos, a la expedición de nota simple informativa de tres fincas.

Hechos

I

El recurrente solicita nota simple informativa sobre tres fincas. En conversación mantenida con el registrador, tal solicitante manifiesta tener una disputa personal con la dueña de tales fincas y que el objeto de la información es causar daño a la misma, si puede detectar irregularidades en dichas fincas.

II

El registrador expide la nota sobre una de las fincas, denegándola sobre las demás, por los motivos que resultan de la siguiente nota: «El registrador que suscribe, en relación con la solicitud de información registral realizada por don S. G. P., ha resuelto denegar dicha información en base a los siguientes Hechos y Fundamentos de Derecho: Con fecha 29 de febrero de 2012 se presenta en este Registro, por don S. G. P., solicitud de información registral mediante la expedición de nota simple informativa de tres fincas propiedad de doña J. R. G., localizadas (...) El motivo alegado en la solicitud es investigación para contratación o interposición de acciones. En conversación personal mantenida por el solicitante de la información, a petición suya, con el Registrador que suscribe, manifiesta que tiene una disputa personal con la dueña de las fincas de las que solicita información, como consecuencia de relaciones de vecindad derivadas de ser dicha dueña y la hija del solicitante de la información propietarios de sendas viviendas en un edificio dividido en propiedad horizontal y existir discrepancias entre ambos sobre el uso de determinados elementos comunes de dicho edificio, sito (...) Manifestando igualmente que el objeto de la solicitud es obtener información de las fincas de que es propietaria dicha señora, a fin de detectar irregularidades que le permitan, a través de denuncia a los organismos correspondientes, causarle perjuicios económicos. Teniendo en cuenta las manifestaciones del solicitante, el Registrador que suscribe ha decidido expedir la nota simple solicitada respecto de la finca sita (...) que es la única que tiene cierta conexión con el solicitante y única respecto de la cual podría entenderse que concurre en él un interés compatible con los fines de la publicidad registral inmobiliaria y denegar la expedición de nota simple informativa respecto de las otras dos fincas incluidas en la solicitud, por entender que no concurre en el solicitante un interés jurídico-patrimonial legítimo y directo en los términos que resultan del artículo 332 del Reglamento Hipotecario. Contra la presente (...). Almagro a 1 de marzo de 2012. El registrador: (firma ilegible y sello del Registro). Fdo.: Vicente Aroco Zaballos».

III

El recurrente impugna la negativa exponiendo lo siguiente: «Que con fecha 29 de febrero de 2012 he presentando una solicitud de cuatro notas simples en el Registro de la Propiedad de Almagro (...) abonando el importe al contado en efectivo ascendiente a 14,21 euros minuta número 215 (...) Al siguiente día fui llamado por teléfono fuera a por el dinero pagado, no me las iban a expedir según ordenes del registrador. Me personé en el Registro y con el registrador tuve una conversación sobre el caso. Parece ser el receptor de mi encargo (empleado) se lo consultó al registrador y éste a su vez consultó con la interesada que es empleada del Registro y ésta negaba me fueran expedidas y entregadas a lo que accedió el registrador y rechazó mi petición yo advertí no lo encontraba correcto pues no vulneraba la protección de datos, llevaba el nombre y demás que identificaban a la sra. y las direcciones, el registrador me dirigió escrito el día 8 de marzo de 2012 según copia que adjunto, necesito para gestiones personales las fotocopias y al serme denegadas, me he personado en la Dirección General de los Registros y del Notariado para personalmente intentar solucionar mi caso, en la planta baja se me niega el acceso y sólo puedo hacerlo por escrito. En este caso hago mi más sentida protesta entendiéndolo, en la Dirección General de los Registros y del Notariado debe haber personal que atienda en todos los asuntos, al no ser posible presento este escrito con la suplica de que se me reciba personalmente ya que entiendo lo merece ante una Democracia. Siguiendo la notificación del registrador de la Propiedad de Almagro, dentro del plazo legal presentaré el recurso sobre el escrito entregado el día 8 de marzo de 2012 por el propio registrador de la Propiedad de Almagro (sic)».

IV

El registrador se mantuvo en su postura, elevando las actuaciones a este Centro Directivo, con el oportuno informe, con fecha 26 de abril de 2012.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 607 del Código Civil; 221 y 222 de la Ley Hipotecaria; las Sentencias del Tribunal Supremo de 16 de junio de 1990, 24 de febrero de 2000 (Sala Primera) y 7 de junio de 2001 (Sala Tercera); las Instrucciones de esta Dirección General de 5 de febrero de 1987 y 29 de octubre de 1996; y la Resolución, también de este Centro Directivo, de 3 de diciembre de 2010.

1. El único problema que se plantea en el presente recurso radica en dilucidar si el solicitante tiene interés legítimo para obtener información registral sobre tres fincas de una persona. La duda se plantea sobre si es interés legítimo el manifestado ante el registrador de detectar irregularidades cometidas por la propietaria de las fincas, a través de denuncias a los organismos correspondientes, con objeto de causarle perjuicios económicos.

2. Como ha dicho anteriormente este Centro Directivo (vid. Resolución de 3 de diciembre de 2010) conforme a lo dispuesto en los artículos 221 y 222 de la Ley Hipotecaria y 332 de su Reglamento, aun partiendo del principio general de publicidad, el contenido del Registro sólo se ha de poner de manifiesto a quienes tengan interés en conocer el estado de los bienes o derechos inscritos, y que dicho interés se ha de justificar ante el registrador, que es a quien corresponde apreciar la legitimación del solicitante de la información (cfr. Sentencias del Tribunal Supremo –Sala Tercera– de 16 de junio de 1990 y de 7 de junio de 2001). Este interés ha de ser un interés conocido (en el sentido de acreditado o justificado, salvo en los casos de las autoridades, empleados o funcionarios públicos que actúen en razón de su oficio o cargo, en cuyo caso el artículo 221.2 de la Ley Hipotecaria presume dicho interés), directo (en caso contrario se ha de acreditar debidamente el encargo, sin perjuicio de la dispensa prevista en el número 3 del artículo 332 del Reglamento Hipotecario), y legítimo (cfr. art. 332.3 del Reglamento Hipotecario). Este concepto de «interés legítimo» es más amplio que el de «interés directo», de forma que alcanza a cualquier tipo de interés lícito. En este sentido la Sentencia del Tribunal Supremo –Sala Tercera– de 24 de febrero de 2000 aclaró que dicha exigencia reglamentaria de interés legítimo «aparece amparada por el artículo 222.7 de la Ley Hipotecaria que se refiere expresamente a los “fines lícitos” que se proponga quien solicite la información registral, fines lícitos que implican un interés legítimo en cuanto no contrario a Derecho».

Esta necesaria cualificación del interés concurrente en el solicitante de la información registral queda patente, como ha señalado la doctrina, cuando se somete a contraste el contenido del artículo 607 del Código Civil, al establecer que «el Registro de la Propiedad será público para los que tengan interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles o derechos reales anotados o inscritos» con sus antecedentes prelegislativos que utilizaban la expresión mucho más amplia, referida al solicitante, de «cualquiera que lo exija» que figuraba en el artículo 1736 del Proyecto del Código Civil de 1836 y en el artículo 1885 del Proyecto de Código Civil de 1851, expresión que el Código Civil definitivamente aprobado, tomándola de la Ley Hipotecaria primitiva, sustituye por la exigencia del «interés conocido» (cfr. art. 607 transcrito).

3. Por otra parte, desde el punto de vista del objeto y extensión de la publicidad, el interés expresado no es cualquier interés (pues entonces la prueba la constituiría la mera solicitud), sino un interés patrimonial, es decir, que el que solicita la información tiene o espera tener una relación patrimonial para la cual el conocimiento que solicita resulta relevante. En este sentido, por un lado, el artículo 14 de la Instrucción de este Centro Directivo de 29 de octubre de 1996 ya señalaba que la obligación del registrador al tratamiento profesional de la publicidad formal excluye la manifestación de los datos carentes de trascendencia jurídica. Y, por otro lado, la publicidad formal ha de expresar fielmente los datos contenidos en los asientos registrales, pero sin extenderse a más de lo que sea necesario para satisfacer el legítimo interés del solicitante.

Tal interés legítimo, en el ámbito del Registro de la Propiedad, ha de probarse a satisfacción del registrador de acuerdo con el sentido y función de la institución registral. Ello no significa que el registrador pueda discrecionalmente manifestar el contenido de los asientos registrales, sino que queda bajo su responsabilidad la publicidad del contenido de los asientos.

4. Por todo ello, no basta con que el interés no afecte a los datos sensibles objeto de protección, como dice el solicitante, sino que debe tener otras características que no son las aducidas por él, según lo dicho anteriormente.

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, 19 de julio de 2012.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

12351 Resolución de 19 de julio 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 accidental de Fuengirola n.º 1, por la que se deniega la inscripción de una escritura de elevación a público de documento privado junto con otra de novación modificativa de préstamo hipotecario. (BOE núm. 238, de 3-10-2012).

En el recurso interpuesto por don J. F. O. S., contra la nota de calificación extendida por el registrador de la Propiedad accidental de Fuengirola número 1, don Gonzalo Diéguez Oliva, por la que se deniega la inscripción de una escritura de elevación a público de documento privado junto con otra de novación modificativa de préstamo hipotecario.

Hechos

I

Mediante escritura otorgada el 10 de abril de 2001, la entidad «Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S. A.» concedió un préstamo con garantía hipotecaria a la mercantil «Plautia, S. L.» por importe de 90.151,82 euros y plazo que vencía el 30 de abril de 2011. Por acta de notificación y requerimiento de 25 de septiembre de 2009, don J. F. O. S. expuso que, a los efectos establecidos en el artículo 1158 del Código Civil, estaba interesado en proceder al pago por cuenta de la sociedad «Plautia, S. L.» del préstamo hipotecario de referencia, y requería al notario autorizante para que recibiera, a los efectos prevenidos en el citado artículo 1158 del Código Civil, un cheque bancario a nombre de «B. B. V. A., S. A.» para que a su vez, el notario lo entregase al director de la oficina de «B. B. V. A., S. A.» de la población correspondiente para el pago del saldo pendiente del préstamo. Al tiempo, también requería al notario para que notificase al director de la citada oficina que este pago se había efectuado por don J. F. O. S. por cuenta de tercero –en este caso «Plautia, S. L.»– debiendo darse carta de pago del citado préstamo en el plazo de diez días y entregarse la primera copia de la escritura de préstamo hipotecario que se paga. Por último, también se requería al notario para que se notificase a la prestataria «Plautia, S. L.» a los efectos previstos en los artículos 1158, 1159, 1203, 1210 y 1212 del Código Civil. Aceptado el requerimiento por el notario autorizante del acta, por diligencias extendidas en la misma se hizo constar: Que el 1 de octubre de 2009 se hizo al notario entrega del cheque bancario a que refería el acta; que el día 2 de octubre de 2009 se personó en la Notaría el director comercial de una sucursal de «B. B. V. A., S. A.», a quien se hizo entrega de copia simple del acta a modo de cédula de notificación y del cheque bancario que motivó la misma; y que también el día 2 de octubre de 2009 se personó en la Notaría el administrador único de la mercantil «Plautia, S. L.», entregándole también copia simple del acta y sus diligencias. Por acta de notificación y requerimiento otorgada el 14 de junio de 2010, don J. F. O. S. tras exponer que el 28 de septiembre de 2009 pagó a «B. B. V. A., S. A.» la cantidad adeudada por el préstamo hipotecario por cuenta de «Plautia, S. L.», y que había otorgado la anterior acta de notificación y requerimiento, requirió al notario para que, a su vez, requiriera al representante legal de «B. B. V. A., S. A.» para que certificase ante notario el pago realizado, sirviendo a todos los efectos como carta de pago; y que también requiriera a «Plautia, S. L.» para que manifestase expresamente que aceptaba el pago realizado y, por tanto, la consiguiente subrogación de los derechos del préstamo a favor del requirente. Mediante diligencia unida al acta, el notario hizo constar que el 14 de junio de 2010 se constituyó en oficina del «B. B. V. A., S. A.» y entregó a su representante copia simple del acta a modo de cédula de notificación, advirtiéndole de su derecho de contestación en el plazo de 2 días laborables. Igualmente, mediante diligencia, se hizo constar que el 15 de junio de 2010 compareció en la notaría el administrador único de «Plautia, S. L.» y manifestó que aceptaba de manera expresa el pago y por tanto consentía la subrogación de los derechos. Mediante acta de manifestaciones de 19 de julio de 2010, el administrador único de la mercantil «Plautia, S. L.», manifestó que aceptaba el pago realizado por don J. F. O. S. del préstamo hipotecario que la mercantil tenía con «B. B. V. A., S. A.» y que aceptaba la subrogación de don J. F. O. S. en la misma posición que anteriormente tenía la entidad «B. B. V. A., S. A.» en dicho préstamo hipotecario.

Por escritura otorgada el 23 de septiembre de 2010, los representantes de «B. B. V. A., S. A.» elevaron a público un certificado de esta entidad por el que se hace constar que, a instancias de don J. F. O. S. y en relación al certificado de cancelación de préstamo hipotecario expedido el 12 de noviembre de 2009: el saldo que por todo concepto se adeudaba del préstamo hipotecario era de 20.909,49 euros; dicho importe fue abonado mediante la entrega de cheque bancario efectuada por don J. F. O. S. por conducto notarial; que el pago se efectuó por cuenta de la sociedad «Plautia, S. L.»; y que con la entrega del cheque quedó cancelada la deuda con dicha entidad. Esta escritura fue calificada negativamente mediante nota de 5 de octubre de 2010 por falta de claridad del documento elevado a público y ser necesaria titulación pública en que consten las correspondientes declaraciones de voluntad, y se complementa por otra de 1 de diciembre de 2010, por la que los representantes de «B. B. V. A., S. A.» especifican la fecha de otorgamiento del préstamo hipotecario, las fincas sobre las que recaía la hipoteca, el capital pendiente, los intereses ordinarios y las correspondientes comisiones. En virtud de escritura de «novación de modificación de acreedor» de 22 de febrero de 2012, los representantes de «B. B. V. A., S. A.» y «Plautia, S. L.» reconocen que don J. F. O. S. efectuó el pago del préstamo hipotecario de referencia, aceptan y consienten que se subrogue en la posición de acreedor del préstamo. Esta escritura fue ratificada al día siguiente por don J. F. O. S.

II

Presentadas en el Registro de la Propiedad copias auténticas de las referidas actas de 2009 y escrituras de 2010 y 2012, fueron objeto de la siguiente nota de calificación: «Presentante: B. R., J. A. Interesados: Banco Bilbao Vizcaya Argentaria SA, Naturaleza: Escritura pública Objeto: Elevación a público de documento privado (subrogación Acreedor) Protocolo N.º: 2305/2010 de 23/09/2010 Notario: Gregorio Isidro Martín Mayoral, Fuengirola. En relación al documento arriba reseñado, 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. Documentación aportada a efectos de su calificación: a) Escritura de «novación de modificación de acreedor», autorizada por el notario de Fuengirola, don Gregorio I. Martín Mayoral, el 22 de febrero de 2012, número 413 de protocolo, en la que intervienen, de una parte la entidad «Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S. A.» debidamente representada por sus apoderados mancomunados don A. L. O. y don C. R. M., y de otra, don J. A. B. R., en calidad de Administrador Unico de la mercantil «Plautia, S. L.» con cargo y facultades debidamente acreditadas y también, como mandatario verbal de don J. F. O. S., quien ratificó mediante escritura autorizada por el notario de Ceuta, don Antonio Fernández Naveiro, el 23 de Febrero de 2012, n.º 283 de protocolo, escritura que quedó unida a la de novación; exponiendo que: «Primero. Con fecha 10 de Abril de 2001, la entidad BBVA concedió a la Sociedad Plautia, S. L. un préstamo hipotecario por importe de 90.151,82 €(noventa mil ciento cincuenta y un euros con ochenta y dos céntimos), según consta en copia de la escritura de constitución de préstamo hipotecario suscrita ante mí, con el número 734 de mi protocolo. En garantía de este préstamo, la mercantil Plautia, S. L. constituyó primera hipoteca sobre las fincas siguientes. finca n.º 42815 y 42817.» Segundo. El día 25 septiembre de 2009 don J. F. O. S. me requiere para que a efectos del artículo 1158 del Código Civil entregue al BBVA cheque bancario nominativo por montante 20.949,09 €y le notifique que este pago que realiza, lo hace por cuenta de un tercero, en este caso por cuenta de Plautia S. L. Dicha cantidad coincide con el saldo vivo del préstamo anteriormente descrito certificado por BBVA, documento que quedó incorporado junto el Acta de Notificación anterior con el número 2.690 mi protocolo. Mediante diligencia que también se incorpora a ese protocolo hice entrega del cheque de 20.949,09 Euros al representante del BBVA el día 2 de octubre de 2009. Tercero. El día 19 de julio de 2010 comparece ante mí el representante acreditado de la mercantil deudora Plautia SL y manifiesta que acepta la subrogación que tenía BBVA en dicho préstamo hipotecario, todo ello a efectos de dar cumplimiento a los artículos 1.210.2, 1.211 y 1.212 del Código Civil, quedando todo ello recogido en mi protocolo con el número. Cuarto. Que a los efectos de lo previsto en los citados artículos 1.120 a 1.213 del citado Código Civil, las partes, manifiestan y otorgan: Uno. Don A. L. O. y don C. R. M., en nombre y representación de Banco Bilbao Vizcaya Argentaria S. A., reconocen que don J. F. O. S. efectuó el pago de dicho préstamo con garantía hipotecaria, por lo que aceptan y consienten que se subrogue en la posición de acreedor del préstamo anteriormente expuesto. Dos. Don J. F. O. S. acepta dicha subrogación.–Tres. Don J. A. B. R. acepta y consiente todo lo anterior.» Se aporta además la siguiente documentación: b) Acta de notificación y requerimiento, instada por don J. F. O. S., autorizada por el notario de Fuengirola, don Gregorio I. Martín Mayoral, el 25 de septiembre de 2009, n.º 2.690 de protocolo, en la que a los efectos del Art. 1158 del Código Civil, estando interesado dicho señor en proceder al pago por cuenta de la sociedad «Plautia, S. L.» del préstamo con garantía hipotecaria (constituido mediante escritura autorizada por el mismo notario el 10 de abril de 2.001, número 734 de protocolo) que grava las fincas registrales números 42.815 y 42.817, requiere a dicho fedatario, para que, a los efectos de dicho precepto legal, entregue cheque a la entidad Banco Bilbao Vizcaya Argentaria S. A., por importe de 20.909,49 euros (importe que, según certificado de fecha 23 de septiembre de 2009, que se incorpora al acta de la entidad BBVA, sólo corresponde a la deuda hipotecaria de la registral 42.817 a fecha 28 de septiembre de 2009); para que a la vez que efectúe la entrega notifique al director de la citada entidad, que éste pago ha sido efectuado por el citado Sr. O. S., por cuenta de tercero; para que requiera al director de la oficina de la entidad, para que en el plazo de 10 días dé carta de pago a nombre del pagador y para que en dicho plazo le entregue primera copia de la escritura de préstamo hipotecario antes citada; y finalmente, también para que notifique a la entidad «Plautia, S. L.» el pago efectuado por su cuenta a los efectos de lo previsto en los artículos 1158, 1159, 1203.3 y 1210 y 1212 del Código Civil. En dicha acta, final de la misma, aparecen diligencias, una de entrega del cheque notario otra de entregas de copia simple del acta a modo de cédula notificación del acta y del cheque bancario a la entidad acreedora, y la última de entrega de copia del acta y sus diligencias a don J. A. B. R., administrador único de la entidad «Plautia, S.L.». c) Acta de notificación y requerimiento, instada por don J. F. O. S., autorizada por el Notario de Fuengirola, don Gregorio I. Martín Mayoral, el 14 de junio de 2010, número 1503 de protocolo, en la que dicho Sr. O. S., requiere al notario para que a su vez requiera al representante legal del BBVA, para que certifique de nuevo ante dicho fedatario lo manifestado en certificado bancario de 12 de noviembre de 2.009, a fin de que éste nuevo documento sirva a todos los efectos de carta de pago, y para que requiera a la entidad «Plautia, S. L.» para que manifieste aceptación del pago realizado por su cuenta y consienta la subrogación de los derechos del citado préstamo en favor de éste. Se incorpora a referida acta, certificado del Banco Bilbao Vizcaya Argentaria S. A., de fecha 12 de noviembre de 2009, en el que se hace constar literalmente: «Que mediante acta de notificación notarial número 2691 de D. Gregorio I. Martín Mayoral a instancias de D. J. F. O. hemos recibido orden de cancelación del préstamo hipotecario número... a favor de la mercantil Plautia S. L. formalizado el 1042001, por un importe inicial de 90,151,82 euros... que grava las fincas registrales 42817 y 42815 del Registro de la Propiedad número 1 de Fuengirola.» d) Acta de manifestaciones instada por la entidad «Plautia, S. L.», autorizada por el notario de Fuengirola, don Gregorio Martín Mayoral, el 19 de julio de 2010, número 1846 de protocolo, por la que dicha entidad acepta el pago realizado por el Sr. O. S. a BBVA por cuenta de dicha mercantil y acepta la subrogación de dicho señor en la misma posición que anteriormente tenía la entidad BBVA en dicho préstamo hipotecario, todo ello a efectos de dar cumplimiento a los artículos 1210.2, 1211, y 1212 del Código Civil. e) Escritura complementaria autorizada por el notario de Fuengirola, don Gregorio I. Martín Mayoral, el 1 de diciembre de 2010, número

1978 de protocolo, en virtud de la cual se incorpora nuevo certificado, por haberse omitido en el anteriormente protocolizado varios datos en relación con la escritura de elevación a público que por la presente se califica (autorizada por el indicado fedatario, Sr. Martín Mayoral, n.º de protocolo 2305 de 2010). Hechos La escritura expresada en el encabezamiento, acompañada de la documentación complementaria de los apartados a), b), e) y d) es presentada nuevamente el día 5 de enero de 2012, es retirada el día 13 de enero siguiente y devuelta finalmente al Registro acompañada de la citada escritura de novación de modificación de acreedor autorizada por el notario de Fuengirola, don Gregorio I. Martín Mayoral, el 22 de febrero de 2012, número 413 de protocolo, en fecha 7 de marzo de 2012, quedando prorrogado el asiento de presentación conforme al artículo 97 del Reglamento Hipotecario. La finca registral 42.815 se encuentra gravada con las siguientes cargas: a) Una hipoteca a favor de BBVA, para responder de 45.075,91 euros de principal, de 5.409,11 euros de intereses ordinarios, de 16.227,33 euros de intereses de demora, de 7.662,90 euros de costas, y de 1.352,28 euros de gastos, siendo el plazo de dicha hipoteca de 120 meses con vencimiento el día 30 de abril de 2011. Fue constituida en escritura autorizada por el notario don Gregorio I. Martín Mayoral, el día 10/04/2001, según la inscripción 6.ª, de fecha 16/08/2001. b) Una hipoteca a favor de la entidad Caja Ahorros Galicia, por un importe global de 235.000 euros correspondiendo a esta finca 117.500 euros de principal; intereses ordinarios durante 24 meses al 3,6 % anual hasta un tipo máximo del 10 % anual, por un total de 23.500 euros; intereses de demora con un tipo máximo del 30 % anual por un total de 35.250 euros; una costas y gastos judiciales de 11.750 euros; con un plazo de amortización de 96 meses, a contar desde el 1 de abril de 2006, respondiendo la finca de un total de 188.000 euros; con un valor de subasta de 225.379 euros. Fue formalizada mediante escritura autorizada por el notario de Madrid, don Francisco Mata Botella, el día 14/02/06, inscrita en virtud de la inscripción 7.ª de fecha 31/03/06. Con fecha quince de junio de dos mil nueve, fue expedida certificación de dicha hipoteca objeto de la inscripción 7.ª, comprensiva de los extremos del artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con destino a los autos que bajo el número 2403/2008 se siguen ante el Juzgado de Primera Instancia n.º 4 de Fuengirola. c) Un embargo a favor de la entidad Banco Popular Español SA, para responder de 245.959,02 euros del principal; 40.000 euros por intereses y costas, con fecha de providencia 14/07/2011; según autos seguidos con el número 19/2011 en el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción n.º 6 de Ceuta de Ceuta, el 14/07/2011. Anotado con la letra A de fecha 14/11/2011. La finca registral 4.2817 se encuentra gravada con las siguientes cargas: a) Una hipoteca a favor de Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, para responder de 45.075,91 euros de principal, de 5.409,11 euros de intereses ordinarios, de 16.227,33 euros de intereses de demora, de 7.662,90 euros de costas, y de 1.352,28 euros de gastos, siendo el plazo de dicha hipoteca de 120 meses con vencimiento el día 30 de abril de 2011. Fue constituida en escritura autorizada por el notario de Fuengirola, don Gregorio I. Martín Mayoral, el día 10/04/2001, según la inscripción 6.ª, de fecha 16/08/2001. b) Una hipoteca a favor de la entidad Caja Ahorros Galicia, por un importe global de 235.000 euros correspondiendo a esta finca 117.500 euros de principal; intereses ordinarios durante 24 meses al 3,6 % anual hasta un tipo máximo del 10% anual, por un total de 23.500 euros; intereses de demora con un tipo máximo del 30% anual por un total de 35.250 euros; unas costas y gastos judiciales de 11.750 euros; con un plazo de amortización de 96 meses, a contar desde el 1 de abril de 2.006, respondiendo la finca de un total de 188.000 euros; con un valor de subasta de 225.379 euros. Fue formalizada escritura autorizada por el notario de Madrid don Francisco Mata Botella, el día 14/02/06. Constituida la inscripción 7.ª de fecha 31/03/06. Con fecha quince de junio de dos mil nueve se expidió certificación de la hipoteca objeto de la inscripción 7.ª, comprensiva de los extremos del artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con destino a los autos que bajo el número 2403/2008, se sigue ante el Juzgado de Primera Instancia n.º 4 de Fuengirola. c) Un embargo a favor de la entidad Banco Popular Español SA, para responder de 245.959,02 euros del principal; 40.000 euros por intereses y costas, con fecha de providencia 14/07/2011; según autos seguidos con el número 19/2011 en el Juzgado de Primera Instancia n.º 6 de Ceuta de Ceuta, el 14/07/2011. Anotado con la letra A de fecha 14/11/2011. Se interesa la inscripción de la escritura novación modificativa por cambio de acreedor ahora aportada, (autorizada por el notario de Fuengirola, don Gregorio I. Martín Mayoral, el 22 de febrero de 2012, número 413 de protocolo) si bien, dado que tal novación se formaliza con posterioridad al vencimiento del plazo de duración del préstamo, (fijado el día 30 de abril de 2011), sin que en la constitución de hipoteca en favor del Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S. A. se hubiere pactado prórroga alguna del préstamo, y que existen titulares de cargas inscritos con anterioridad a la novación, (una de ellas en ejecución), resulta necesario el consentimiento a dicha novación parte de los titulares de cargas. La necesidad de este consentimiento se refuerza a la vista de las particulares circunstancias concurrentes en el presente caso en el que: 1) el pago por tercero se efectuó en una fecha (acta de 25 de septiembre de 2009 y diligencias complementarias, reseñado en el apartado b) de los «Hechos» de esta calificación) anterior a la fecha del vencimiento de la obligación garantizada (30 de abril de 2011) y encontrándose en ejecución una hipoteca posterior (con fecha de expedición de la certificación para el procedimiento judicial del 15 de junio de 2009); y 2) consta en la documentación antes reseñada certificación del Banco Bilbao Vizcaya Argentaria de 12 de noviembre de 2009, en el que se hace constar literalmente «Que mediante acta de notificación notarial número 26901 de don Gregorio I. Martín Mayoral a instancias de D. J. F. O. S., hemos recibido orden de cancelación del préstamo hipotecario número... a favor de la mercantil Plautia S.L. formalizado el 1042001, por un importe inicial de 90,151,82 euros... que grava las fincas registrales 42817 y 42815 del Registro de la Propiedad número 1 de Fuengirola.» Fundamentos de Derecho:.-Artículo 18 de la Ley Hipotecaria, por cuanto «Los registradores calificarán, bajo su responsabilidad, la legalidad de las formas extrínsecas de los documentos de toda clase, en cuya virtud se solicite 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.».-Artículos 1156, 1159, 1203, 1204, 1205, 1209, 1210, 1255, 1257, 1259, 1281, 1283, 1284, 1285 y 1286, 1851 y 1857 del Código Civil; 1, 17, 40, 104, 105, 115, 144 y 153 de la Ley Hipotecaria en relación con el artículo 4 de la Ley 2/1994 de 30 de marzo. La Dirección General de los Registros y del

Notariado en resoluciones de fecha 24/11/2009 y 6/5/2010 admite la posibilidad de que transcurrido el plazo de duración de un préstamo garantizado con hipoteca puede hacerse constar en el Registro de la Propiedad la prórroga de dicho plazo en virtud de escritura pública otorgada con posterioridad al vencimiento en base a los siguientes argumentos: (a) el pacto de prórroga debe entenderse como una novación de la obligación garantizada; y aun cuando el art. 1156 disponga que las obligaciones se extinguen por la novación, este precepto ha de ser interpretado conjuntamente con los arts. 1203 y 1204 del Código Civil, y a la luz de la doctrina del Tribunal Supremo sobre el particular, lo que lleva a que el efecto extintivo sólo se produzca cuando sea claro que las partes, con la novación, han querido extinguir la obligación precedente, no cuando, como en el caso debatido, se desprende claramente que lo que han querido es simplemente modificarla; (b) no nos hallamos ante un caso en que la hipoteca se hubiese sujetado a plazo, o en que el plazo fijado a la obligación tuviese el carácter de esencial, sino ante un supuesto en el que la llegada del término inicialmente pactado sólo determina que el acreedor, si así lo desea, pueda ejecutar la hipoteca; y (e) el art. 144 LH admite la posibilidad de modificaciones de la obligación garantizada, que, eso si no afectarán a tercero si no se reflejan en el Registro. Sin embargo, y en aplicación de sea doctrina al presente supuesto hay que tener en cuenta que:.-Los supuestos de hecho que motivaron las citadas resoluciones no hacían referencia a la existencia de cargas posteriores a las hipotecas que se modifican; en nuestro caso existen en cada finca, una hipoteca en favor de la Caja de Ahorros de Galicia, de las que se expidió certificación a efectos de su ejecución en fecha 15 de junio de 2009, y un embargo en favor del Banco Popular Español, S. A., ordenado por providencia de 14 de julio de 2011, es decir, antes de la novación de modificación de acreedor. Además, la propia D. G. R. N. deja a salvo en las citadas Resoluciones lo ordenado por el artículo 144 de la Ley Hipotecaria, el cual excluye la eficacia frente a tercero inscrito de todo hecho o convenio entre las partes (incluido e pago y la novación) que no conste en el Registro o que se haya hecho constar con posterioridad a la inscripción del derecho contradictorio favor del tercero (cfr. artículo 17 de la Ley Hipotecaria), circunstancia que concurre en el presente caso en que tanto la hipoteca posterior, como la constancia de la iniciación de su ejecución y el embargo ulterior figuran en el Registro en fecha anterior a la presentación a Diario de la escritura que formaliza la novación ahora calificada.-La propia Dirección General en las resoluciones apuntadas, resuelve sentido favorable a la posibilidad de la prórroga si bien expresamente «sin que deba decidirse ahora sobre el alcance que haya tener la interpretación de la norma del apartado 3 de dicho precepto legal (art. 4 de la Ley 2/1994) relativa al rango de la hipoteca inscrita.».-Y así mismo, la Dirección General en resolución de 27/11/1999 se plantea un caso similar si bien referido a una hipoteca que garantiza una obligación de cuantía ya determinada, sino el saldo resultante de liquidación de la cuenta de crédito correspondiente a un contrato apertura de crédito, y en la que existían cargas posteriores a la hipoteca que se pretende modificar, rechaza la posibilidad de modificación en base: 1. La accesoriedad de la hipoteca respecto de la obligación garantiza la modificación del plazo de duración de la relación crediticia garantiza a con hipoteca, al tratarse de una novación verificada una vez que ha vencido el plazo de duración inicialmente pactado, y al constituir el objeto de la garantía el saldo que arroje la cuenta corriente el día inicialmente determinado, es indudable que la modificación de éste –que, por ende, puede implicar la de la cuantía exigible– constituye una alteración esencial de la obligación garantizada; 2. El principio de prioridad registral que determina el rechazo de la pretendida extensión temporal del alcance de la hipoteca originaria en el reflejo registral de la modificación realizada, con la prioridad de rango de la inscripción de tal hipoteca, sin consentimiento de los titulares de cargas posteriores a ésta (cfr. artículos 115 y 144 de la Ley Hipotecaria). En su virtud acuerdo suspender la inscripción del documento, por la concurrencia del defecto indicado. Queda automáticamente prorrogado... Contra la presente (...). Fuengirola a 22 de marzo del año dos mil doce. (Firma ilegible y sello del Registro). Fdo. Gonzalo Diéguez Oliva.»

III

Retirada la documentación presentada el día 3 de abril de 2012, la anterior nota de calificación negativa es recurrida ante esta Dirección General por medio de escrito que tuvo entrada en el Registro de la Propiedad de Fuengirola número 1, firmado el 2 de mayo de 2012 por don J. F. O. S. –persona a cuyo favor se hubiera de practicar la inscripción–, por el que se alega que los requisitos exigibles para inscribir una modificación subjetiva en un préstamo hipotecario, en concreto la modificación consistente en la subrogación del acreedor hipotecario producida ope legis, en virtud del pago de un tercero vienen recogidos de forma nítida en los artículos 1158 del Código Civil (pago por tercero) y en los artículos 1210 (casos de presunción), 1212 (efectos) y concordantes del Código Civil. También ha sido recogido en la jurisprudencia y la resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 7 de diciembre de 1950. El señor registrador, señala el recurrente, no niega el cumplimiento de los requisitos sustantivos de la subrogación por pago, oponiendo de un lado, el cumplimiento intempestivo de los mismos, y de otra, la necesidad de consentimiento de los titulares de cargas posteriores. a) En cuanto al momento en que los requisitos de la subrogación fueron cumplidos se defiende en la nota de calificación que su cumplimiento viene recogido en la escritura de novación subjetiva de fecha 22 de febrero de 2012, y por tanto con anterioridad al vencimiento del préstamo (30 de abril de 2011), lo cual no es cierto, pero es que aunque lo fuera, es intrascendente. Como ha quedado expuesto todos los requisitos para que la subrogación por pago surta sus efectos legales fueron cumplidos y documentados en las reseñadas actas notariales con anterioridad al vencimiento. Pero es más, aunque dicho cumplimiento hubiera tenido lugar con posterioridad, su eficacia no puede discutirse, puesto que la subrogación legal por pago no es sino una modalidad de sucesión, que en buena lógica podrá operar mientras que las relaciones jurídicas derivadas del préstamo hipotecario no estén extinguidas. No es lo mismo que una obligación esté vencida que esté extinguida. Y no parecen estar extinguidas en nuestro caso, toda vez que no hay dudas en que el pago realizado por el tercero (don J.

F. O. S.) no tenía finalidad extintiva, sino que su interés expreso era el de mantener viva la relación jurídica para subrogarse en la misma posición contractual que el «B. B. V. A., S. A.» y con sus mismas garantías. b) En cuanto a la necesidad del consentimiento de los titulares de cargas posteriores, no se alcanza a entender su exigencia, puesto que se está ante un supuesto de una simple transmisión de la posición contractual que en nada les perjudica, pues no se están ni se está ampliando la responsabilidad hipotecaria ni el plazo de la hipoteca, como en los supuestos citados en la nota de calificación (artículo 4.3 ley 2/1994). El préstamo hipotecario continúa siendo el mismo, pero con otro acreedor. La propia resolución objeto de este recurso en sus Fundamentos de Derecho expone que la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de fecha 24 de noviembre de 2009 y 6 de mayo de 2010 incluso admite la posibilidad de que transcurrido el plazo de duración de un préstamo garantizado con hipoteca pueda hacerse constar en el Registro de la Propiedad la prórroga de dicho plazo en virtud de escritura pública otorgada, que no es siquiera el caso, con posterioridad al vencimiento en base a que el pacto de prórroga debe entenderse como una novación de la obligación garantizada; y que aun cuando el artículo 1156 del Código Civil disponga que las obligaciones se extinguen por la novación, este precepto ha de ser interpretado conjuntamente con los artículos 1203 y 1204 del Código Civil, y a la luz de la doctrina del Tribunal Supremo sobre le particular, lo que lleva a que el efecto extintivo sólo se produzca cuando sea cierto que las partes, con la novación, han querido extinguir la obligación precedente, no cuando, como en el caso debatido, se desprende claramente que lo que han querido es simplemente modificarlo. Que no nos hallamos ante un caso en que la obligación tuviese el carácter de esencial, sino ante un supuesto en el que la llegada del término inicialmente pactado sólo determina que el acreedor, si así lo desea, pueda ejecutar la hipoteca; y que el artículo 144 de la Ley Hipotecaria admite la posibilidad de modificaciones de la obligación garantizada. Que además, la propia Dirección General ha resuelto en sentido favorable a la posibilidad de la prórroga y sin que este sea el momento de decidir sobre el alcance que haya de tener la interpretación de la norma del apartado 3 del artículo 4 de la Ley 2/1994, en lo relativo al rango de la hipoteca inscrita. También la Jurisprudencia del Tribunal Supremo llega a estas mismas conclusiones –Sentencias de 25 de mayo de 1975, 29 de mayo de 1984, 13 de febrero de 1988 y 18 de diciembre de 1997–.

IV

Dado traslado al notario autorizante de los documentos calificados negativamente, éste se ratificó en el contenido del recurso mediante escrito firmado en Fuengirola el 10 de mayo de 2012.

V

El registrador de la Propiedad accidental de Fuengirola número 1, don Gonzalo Diéguez Oliva, emitió su preceptivo informe con fecha 15 de mayo de 2012, ratificándose en el contenido de su nota de calificación, y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1156, 1158, 1203, 1204, 1209, 1210, y 1212 del Código Civil; 1, 17, 40, 104, 105 y 144 de la Ley Hipotecaria; las Sentencias del Tribunal Supremo de 4 de abril de 1892, 8 de julio de 1909, 22 de junio de 1917, 16 de mayo de 1945, 29 de mayo de 1984, 19 de noviembre de 1993, 18 de diciembre de 1997 y 13 de febrero de 1998; y las Resoluciones este Centro Directivo de 30 de septiembre de 1987, 18 de mayo de 1992, 27 de noviembre de 1999, 24 de noviembre de 2009, y 6 de mayo de 2010.

1. Se debate en el presente expediente si, transcurrido según Registro, el plazo de vencimiento de un préstamo hipotecario, puede inscribirse la subrogación de acreedor a favor de tercero en virtud de pago efectuado por éste al acreedor, consentido por el deudor conforme a lo dispuesto en el artículo 1158 del Código Civil. El registrador, en su nota, considera que, dado que la novación se formaliza con posterioridad al vencimiento del plazo de duración del préstamo, sin que se hubiese pactado prórroga alguna, y que existen titulares de cargas inscritos con anterioridad a la novación por cambio de acreedor, resulta necesario el consentimiento de los titulares de dichas cargas para poder acceder a la inscripción pretendida.

2. De acuerdo con el criterio mantenido por este Centro Directivo, en relación al trato que debe dispensarse desde la perspectiva registral a la novación hipotecaria, ha de distinguirse según que las alteraciones pretendidas afecten o no a la esencia del derecho real de hipoteca o, por accesoriamente, a la obligación en cuya garantía se constituye. Así, si bien sería preciso el consentimiento de los titulares de cargas posteriores –que a su vez sean anteriores a la presentación del título de novación en el Registro– para tomar razón de la novación si ésta refiriera a una cláusula que sujetara a término el mismo derecho real de hipoteca, de acuerdo con los principios de accesoriamente y prioridad (cfr. Resolución de 27 de noviembre de 1999 en el supuesto de hipoteca en garantía de cuenta corriente de crédito); no obstante, no sería necesaria la intervención de esos titulares intermedios si lo que tratara de acceder al Registro fuese una novación modificativa que no diera lugar a la extinción de la obligación modificada y al nacimiento de una nueva obligación, en cuyo caso no afectaría dicha modificación al rango de la hipoteca inscrita (vid. Resoluciones de 24 de noviembre de 2009 y 6 de mayo de 2010 respecto de la ampliación de plazo de un préstamo hipotecario ya vencido).

Desde esta perspectiva, el pago del préstamo por tercero no interesado en la obligación, aprobado expresamente por

el deudor, aunque, como pago que es, extingue la deuda para con el primitivo acreedor hipotecario satisfecho (artículo 1156 del Código Civil), respecto de la obligación en sí misma considerada no supone sino una novación modificativa por subrogación de un tercero en los derechos del acreedor (artículos 1203.3.º y 1210.2.º del Código Civil) que además, y por imperativo legal, transfiere al subrogado el crédito con los derechos a él anexos, ya contra el deudor, ya contra los terceros, sean fiadores o poseedores de hipotecas (artículo 1212 del Código Civil).

Cuestión distinta sería que el acreedor primitivo satisfecho hubiera otorgado escritura de carta de pago y cancelación de hipoteca sin hacer constar que el pago recibido lo fue por cuenta de un tercero con derecho a subrogación, y que dicha escritura hubiera accedido a Registro procediéndose a la cancelación de la hipoteca, pues en este caso, que no se ha producido en el presente expediente, sobre el derecho legal a la subrogación tendría preferencia frente a terceros (en este caso titulares de cargas posteriores) la extinción tabular de derechos que la cancelación registral lleva consigo de acuerdo con los artículos 34, 76 y 97 de la Ley Hipotecaria.

3. A ello debe sumársele el concepto del vencimiento: en efecto, si bien la fijación de la fecha de vencimiento del préstamo hipotecario constituye un requisito esencial para la delimitación específica del contenido del derecho real de hipoteca de acuerdo con el principio registral de determinación (artículo 12 de la Ley Hipotecaria), la llegada de esta fecha no supone la extinción del derecho constituido sino que, muy al contrario, fija el momento de su exigibilidad (artículo 1125 del Código Civil), el nacimiento de la acción para hacer efectiva la obligación garantizada y, por ende, el instante a partir del cual comienza a contar el plazo de veinte años establecido para su prescripción (artículos 1964 y 1969 del Código Civil). Más allá de esta eficacia, no puede el día de vencimiento del préstamo garantizado con hipoteca limitar los derechos que la ley concede: al acreedor, como la venta o cesión de su derecho con el derecho accesorio de hipoteca conforme al artículo 1528 del Código Civil, o incluso la sucesión mortis causa de aquél si el acreedor fuera persona física; al tercer poseedor, como es el derecho de liberación procesal del artículo 662 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; al deudor mismo para subrogar a un tercero conforme a lo dispuesto en el artículo 1211 del Código Civil; o, como ocurre en el presente expediente, al tercero que paga con consentimiento del deudor según el ya referido artículo 1212 del mismo cuerpo legal.

Lo contrario, es decir, exigir para la efectividad de estos derechos concedidos por la Ley el consentimiento de los titulares de las cargas posteriores por el solo hecho de haber transcurrido ya el plazo de vencimiento, supondría la atribución a estos titulares de un privilegio traducido en un derecho de oposición que podría ejercitarse arbitrariamente, sin causa ni respaldo legal suficiente, puesto que, como apunta el recurrente en su escrito, el hecho de que se sustituya la persona titular de un derecho real preferente ningún perjuicio objetivo puede suponer para el titular de una carga posterior.

4. Nuestro ordenamiento jurídico atribuye a los terceros interesados en el cumplimiento de la obligación o incluso –con el consentimiento expreso o tácito del deudor– a los terceros no interesados, la posibilidad de subrogase por pago (véase artículo 1210 del Código Civil).

Así por ejemplo, el artículo 659.3 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, cuando dispone que cuando los titulares de derechos inscritos con posterioridad al gravamen que se ejecuta satisfagan antes del remate el importe del crédito, intereses y costas, dentro del límite de responsabilidad que resulte del Registro, quedarán subrogados en los derechos del actor hasta donde alcance el importe satisfecho. Se harán constar el pago y la subrogación al margen de la inscripción o anotación del gravamen en que dichos acreedores se subrogan y las de sus créditos o derechos respectivos, mediante la presentación en el Registro del acta notarial de entrega de las cantidades indicadas o del oportuno mandamiento expedido por el secretario judicial.

De la misma forma, para los casos de subrogación por pago del vendedor de la finca hipotecada a que se refiere el artículo 118 de la Ley Hipotecaria, se regula en el artículo 230 del Reglamento Hipotecario; y el efectuado por virtud del pago efectuado por el propio deudor o tercer poseedor, se contempla en el artículo 231 del Reglamento Hipotecario. Lo importante en todos los casos es que conste la voluntad de hacer uso de la subrogación antes de que se cancele el asiento de hipoteca, subrogación que se hará constar en el Registro a través de nota marginal, precisamente para reflejar el mantenimiento de su prioridad registral como novación modificativa o judicial, en su caso.

Y tal subrogación no cabe duda que puede tener lugar vencida la obligación, pues si no hubiera vencido tal subrogación no puede hacerse sin consentimiento del acreedor (cfr. artículo 127 Código Civil). Consentimiento que consta en el supuesto de hecho de este expediente, donde tanto el pago del préstamo por tercero, como la confirmación de tal pago por parte del acreedor, como el consentimiento del deudor al pago realizado, fueron consignados en sucesivas actas notariales otorgadas antes del vencimiento del préstamo hipotecario, aun cuando dichas actas en unión con las otras escrituras complementarias y aclaratorias –la última de estas sí posterior al vencimiento del préstamo–, fueron presentadas a inscripción después de producido dicho vencimiento.

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, 19 de julio de 2012.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

12353 *Resolución de 20 de julio 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 Barbate, por la que se deniega la inscripción de una escritura de reconocimiento de deuda, cesión en pago y condición suspensiva. (BOE núm. 238, de 3-10-2012).*

En el recurso interpuesto por doña María Luisa García Ruiz, notaria de Barbate, contra la calificación de la registradora de la Propiedad de Barbate, doña María Jesús Vozmediano Torres, por la que se deniega la inscripción de una escritura de reconocimiento de deuda, cesión en pago y condición suspensiva.

Hechos

I

Mediante escritura autorizada por la notaria de Barbate, doña María Luisa García Ruiz, de fecha 7 de octubre de 2011 con el número 1068 de orden de su protocolo de ese año, se otorgó por la representación de la entidad «Estudios Alga, S.L.» escritura de reconocimiento de deuda a favor de la entidad «Golf Jandía, S.L.U.», pactándose una dación en pago sujeta a condición suspensiva

II

La referida escritura junto con la copia autorizada del acta notarial se presentó en el Registro de la Propiedad de Barbate el día 9 de marzo de 2012, y fue objeto de calificación negativa de 27 de marzo que a continuación se transcribe en lo pertinente: «Con fecha nueve de marzo de dos mil doce, se presentó en este Registro, bajo el asiento número 2911/0 del Diario de Operaciones número 20, escritura de reconocimiento de deuda, cesión en pago y condición suspensiva, autorizada por doña María Luisa García Ruiz, Notario de Barbate el día 07-10-2011, bajo el número 1068 de su protocolo en virtud de la cual Estudios Alga, S.L., reconoce adeudar, a Golf Jandía, S.L.U, la cantidad de 150.000 euros y le cede en pago de dicha deuda más sus intereses la finca registral número 17955 de Vejer, bajo condición suspensiva de que quedará sin efecto dicha cesión si llegada determinada fecha no se efectuara el pago de la referida deuda. La Registradora que suscribe, de conformidad a los artículos 18 y 19 de la Ley Hipotecaria ha calificado dicho documento y ha resuelto por lo que resulta de él y de los libros del Registro, denegar la inscripción del mismo, por implicar pacto comisorio no admitido ni por el Código Civil –artículos 1.859 y 1.884–, ni por la D.G.R. y N. Fundamentos de Hecho. Del título calificado resulta que el mismo día del otorgamiento la entidad Estudios Alga, S.L. recibe de Golf Jandía, S.L. 150.000 euros en concepto de préstamo. Igualmente resulta del título que en pago de la deuda ese mismo día generada, el prestatario cede al prestamista la finca 17955, aunque sujeta esta adquisición a la condición suspensiva consistente en la efectiva falta de pago en el plazo de un mes de la deuda asumida, integrada por el préstamo más los intereses pactados, siendo el total 180.000 euros. Se acompaña al título acta de requerimiento de pago a Estudios Alga, S.L de fecha 1 de febrero de 2012, de la que resulta la práctica de dicho requerimiento y su recepción, pero no queda constancia de contestación ni de pago. Fundamentos Jurídicos. Resulta de los hechos expuestos que el pacto celebrado se ajusta al concepto de pacto comisorio, no admitido en nuestro derecho según los artículos 1.859 y 1.884 del Código Civil, señalando éste último relativo a la anticresis, la nulidad de todo pacto en contrario. El rechazo de este pacto lo es al previo o simultáneo al nacimiento de la deuda, no al que vencida se genera dando lugar a la cesión en pago. Dicho rechazo es claro en la jurisprudencia (SS de 13 de mayo 1998 y 15 junio 1999) y en la DGRyN. Si se ha admitido por la DGRyN que vencida y líquida la deuda puede convenirse la entrega de un bien en pago de la misma, sin que eso implique pacto comisorio (R 13-3 2.000). Sin embargo en el caso que nos ocupa el pacto de cesión es simultáneo al nacimiento de la deuda, de hecho se cede de presente, según la estipulación segunda donde se indica que se cede y que la prestamista «adquiere», si bien se condiciona suspensivamente quedando pendiente de que llegado el día no se haya producido el pago. El requerimiento efectuado una vez vencida la deuda, aún en la forma convenida, no convalida el pacto, máxime en este caso en que no hay aceptación por parte del deudor requerido, ni reconocimiento de que la deuda pueda ser efectivamente exigida. En base a lo expuesto, y como anticipo al inicio de la calificación, entiendo que procede denegar la inscripción solicitada. Por ser el defecto insubsanable, no cabe la práctica de anotación preventiva de suspensión conforme al artículo 42-9 de la Ley Hipotecaria. Contra esta (). Barbate, a 27-03-2012.–Firmado Digitalmente (Id:00094352) por la registradora: Doña María Jesús Vozmediano Torres (firma ilegible y sello del registro)».

III

El día 30 de abril de 2012, doña María Luisa García Ruiz, notaria de Barbate, interpuso recurso contra la calificación, en el que en síntesis alega lo siguiente: «1.–De la no existencia de pacto comisorio: La cuestión que se plantea en el presente recurso consiste en decidir si la escritura es título adecuado para la inscripción registral o no, en base a la existencia de un posible pacto comisorio. De conformidad con lo establecido en la Resolución de la Dirección General del Registro y Notariado de 13 de marzo de 2000, que literalmente establece... 2.–Nacimiento de la deuda e intención de cobro de la entidad acreedora: Que, en el presente supuesto, al formalizarse el instrumento público las partes en base a la autonomía de la voluntad, pactan que una vez transcurrido el plazo y realizado el requerimiento para el pago, la deuda es líquida, vencida

y exigible, no siendo necesaria una nueva manifestación de voluntad de la deudora, y siendo en ese mismo instante en el que la dación en pago formalizada tendría eficacia y se produciría la transmisión, no habiéndose producido, en consecuencia, el nacimiento de la deuda y la dación en pago de forma simultánea, sino sucesiva, siendo la segunda consecuencia de la primera, en los términos pactados por las partes. Que, en todo caso, la intención de la entidad acreedora Golf Jandia, S.L.U. es cobrar la deuda existente ya que, de hecho, conforme a lo estipulado en la escritura, la deuda vino líquida, vencida y exigible desde el día 10 de noviembre de 2011, si bien, la entidad acreedora confirió a la deudora varios aplazamientos verbales de la deuda, no siendo reclamada ésta hasta el día 1 de febrero de 2012, hasta tres meses después de su vencimiento, por lo que es evidente la voluntad de cobro de la acreedora, no persiguiendo en momento alguno apropiarse de la finca dada en garantía. 3.—De la naturaleza del negocio jurídico. Que, el artículo 1.859 del Código Civil, se encuentra ubicado en la parte relativa a los contratos de prenda, anticresis e hipoteca, en las disposiciones comunes, y asimismo, el artículo 1.884 del Código Civil, en la misma ubicación, si bien, en la parte relativa a la anticresis. Que el negocio jurídico objeto de calificación negativa no está constituido como prenda, anticresis ni hipoteca, sino como dación en pago, negocio jurídico totalmente diferente a lo pactado por las partes, y cuya regulación legal se asimila a la compraventa, pues con la entrega del bien se extingue la obligación de pago de la deuda (artículo 1.156 del Código Civil). Por otro lado, en ningún momento la entidad acreedora ha tenido en concepto de prenda, hipoteca o anticresis la finca dada en garantía y, es más, aún hoy no ostenta la posesión de la misma, pues su interés último es proceder al cobro de la deuda debida, y no la apropiación de la finca ofrecida en garantía, por lo que no procede, conforme a la voluntad expresa de las partes contratantes, interpretar que existe un negocio jurídico diferente al pactado en la escritura, esto es, la dación en pago. 4.—Autonomía de las partes y el no abuso de la posición del acreedor: Que en la indicada escritura las partes intervinientes, acreedor y deudor, son sociedades mercantiles con objeto social análogo (construcción, promoción, compra y venta, etc.) por lo que, en realidad, la operación indicada es una transacción entre ambas partes, ubicada en el ámbito de las actividades objeto de cada una de las sociedades. En consecuencia, la entidad acreedora no está abusando de la posición jurídica en la que se encuentra, ni la entidad deudora se encuentra en situación de presión o inferioridad, pues es la propia entidad deudora, a través de su órgano de administración, la que solicita a la acreedora, la cantidad prestada, y da en garantía la finca que consta en la escritura. De hecho, y sin tener en cuenta la no devolución de la deuda, podría darse el supuesto, por ejemplo, de que la entidad deudora, con los 150.000 € prestados hubiera solventado una situación económica compleja, o incluso, que con el indicado dinero hubiera obtenido un beneficio económico posterior en otro negocio jurídico paralelo, que no hubiera podido obtener sin dicho importe, por lo que, al final, en ese supuesto, la entidad acreedora sería la más perjudicada ya que, por un lado, no habría recuperado el dinero prestado, y por otro, no puede obtener ni la propiedad ni la posesión de la finca dada en garantía. Es obvio que la norma debe ser objetiva, pero en el presente supuesto, que nos hallamos en una figura jurídica híbrida, podría dar lugar a cualquier tipo de interpretación jurídica. Asimismo, la intención de la entidad Golf Jandia, S.L.U. de "no aprovechar" su presunta posición superior, es evidente ya que, habiendo llegado el vencimiento de la deuda el día 10 de noviembre de 2012, no procedió a la reclamación de la deuda hasta tres meses después del vencimiento, por lo que está claro que su única voluntad es cobrar la cantidad adeudada. 5.—Situación socio-económico. Autonomía de las partes: Que, dada la situación socio-económica actual del país y de la región en la que ambas sociedades tienen su ámbito de actuación, así como, la imposibilidad o dificultad de solicitar y obtener de las entidades de crédito con rapidez y facilidad el capital necesario para el sustento de la sociedad, cada vez más, las sociedades deben buscar soluciones alternativas para solventar los problemas económicos a los que se enfrentan, siendo éste un ejemplo. Por otro lado, es también normal en el tráfico mercantil que la sociedad acreedora obtenga un beneficio con el préstamo (véase las entidades bancarias) y asimismo, exija una garantía en caso de impago que le evite recurrir a las autoridades judiciales, con todos los costes y tiempo de espera que eso conlleva, y todo ello en ejecución de la libre autonomía de la voluntad de los contratantes consignada en el artículo 1.255 del Código Civil. Que el artículo 3 del Código Civil dispone literalmente lo siguiente: "1. Las normas se interpretarán según el sentido propio de sus palabras, en relación con el contexto, los antecedentes históricos y legislativos, y la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas, atendiendo fundamentalmente al espíritu y finalidad de aquéllas. 2. La equidad habrá de ponderarse en la aplicación de las normas, si bien las resoluciones de los Tribunales sólo podrán descansar de manera exclusiva en ella cuando la Ley expresamente lo permita." En consecuencia, según el precepto transcrito la interpretación de las normas ha de hacerse con el contexto, los antecedentes históricos y legislativos, y la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas, y es evidente que la realidad social y el tráfico mercantil y jurídico actual está sufriendo un profundo y constante cambio, lo que provoca un cambio en las relaciones jurídicas entre las partes, y por tanto, en la aplicación de las normas que regulan dichas relaciones jurídicas. 6.—Valor de la finca dada en garantía. Que la finca dada en garantía por la entidad deudora es una finca rústica, situada en el sitio de la «costilla», partido de San Ambrosio, término de Vejer de la Frontera, de una cabida de siete hectáreas, sesenta y una áreas y ochenta y seis centiáreas, finca número 17.955 del Registro de la Propiedad de Barbate. Dicha finca fue valorada por ambas partes, en la escritura indicada, por un valor idéntico a la deuda más los intereses generados (estipulación segunda, 2.3), esto es, ciento ochenta mil euros (180.000 €), valor tomado, asimismo, para la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales. Que, dicho valor fue asignado a los efectos de que no existiera compensación entre ambas partes una vez terminado el negocio jurídico convenido, ya que, en realidad, dicha finca tiene un valor inferior al indicado. A tal efecto, la orden de 27 de octubre de 2011, por la que se aprueban los precios medios en el mercado para estimar el valor real de determinados bienes rústicos, radicados en la Comunidad Autónoma de Andalucía, a efectos de la liquidación de los hechos imposables de los Impuestos sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y sobre Sucesiones y Donaciones, se establecen las reglas para la aplicación de los mismos y se publica la metodología para su obtención, publicada en el BOJA número 224, el día 15 de noviembre de

2011, que establece un valor para la indicada finca muy inferior al asignado en la escritura calificada. Asimismo, se hace constar que es imposible aportar tasación de la finca ya que la posesión de la misma la ostenta la entidad deudora».

IV

Mediante escrito con fecha de 3 de mayo de 2012, la registradora de la Propiedad emitió su informe y elevó el expediente a este Centro Directivo (con registro de entrada el día 11 del mismo mes).

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1.255, 1.274 a 1.279, 1.859 y 1.884 del Código Civil; Sentencias del Tribunal Supremo de 19 de mayo de 1982 y 20 de mayo de 1986, 18 de febrero de 1997, 13 de mayo de 1998, 15 de junio de 1999, 26 de abril de 2001 y 5 de junio de 2008; y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 5 de junio de 1991, 30 de septiembre de 1998, 26 de marzo de 1999, 13 de marzo de 2000, 24 de septiembre de 2007 y 26 de noviembre de 2008.

1. Son hechos relevantes para la Resolución de este recurso los siguientes:

a) En el título presentado la entidad «Estudios Alga, S.L.» reconoce adeudar a la entidad «Golf Jandía, S.L.» la cantidad de ciento cincuenta mil euros, en concepto de préstamo que se afirma concedido en la misma fecha de la escritura. «Estudios Alga, S.L.» se obliga a devolver la cantidad adeudada en el plazo de treinta días naturales, a contar desde la firma de la escritura. Se pacta por los contratantes que la cantidad adeudada devengaría unos intereses del veinte por ciento en el período de duración del préstamo, equivalente a treinta mil euros, pagaderos a la devolución del mismo, por lo que el día 10 de noviembre de 2011, fecha de vencimiento de la obligación que se conviene, el importe que debe entregarse por todos los conceptos al acreedor es de ciento ochenta mil euros.

b) En la misma escritura las partes convinieron una cesión en pago de deuda asumida, por el importe de ciento ochenta mil euros, de una finca rústica propiedad de «Estudios Alga, S.L.», sociedad deudora, a favor de la acreedora «Golf Jandía, S.L.», sometida esta cesión a condición suspensiva, de manera que «quedará sin efecto la mencionada cesión en el caso de que llegado el día 10 de noviembre de 2011 la entidad «Estudios Alga, S.L.» hubiera abonado a la entidad la cantidad de ciento ochenta mil euros en la cuenta bancaria...». Asimismo se pacta que para que tuviese lugar el incumplimiento, se debería requerir por la acreedora a la deudora fehacientemente mediante acta notarial, al cumplimiento de la obligación de pago asumida, en el domicilio indicado y en un plazo de dos días naturales desde la notificación para que proceda al pago; en el caso de no realizarse el pago de la deuda en los términos indicados, la cesión en pago de deuda se haría eficaz, adquiriendo la entidad «Golf Jandía, S.L.» el pleno dominio de la finca cedida. A tal efecto, se pacta que para la inscripción en el Registro, bastaría acompañar a la escritura de reconocimiento de deuda y dación en pago sometida a condición suspensiva, el acta notarial acreditativa del incumplimiento de la obligación por la entidad deudora. Si por el contrario, constara el cumplimiento de la obligación en la reseñada acta notarial, se entendería ineficaz la transmisión, y la propiedad volvería a la entidad deudora.

c) Vencido el plazo al que estaba sometida la deuda, se requirió de pago por el acreedor mediante acta notarial por correo certificado con acuse de recibo, notificando en la misma que transcurridos dos días naturales sin la acreditación del pago, sería efectiva con carácter automático la plena propiedad y dominio del acreedor sobre la finca por haberse cumplido la citada condición. No se ha producido por el deudor oposición o avenencia tras la notificación, ni ha contestado al requerimiento. Copia autorizada del acta notarial se presenta junto con la escritura de reconocimiento de deuda y dación de pago en el Registro. La registradora entiende que se trata de un pacto comisorio prohibido por los artículos 1.854 y 1.889 del Código Civil, y en consecuencia deniega la inscripción solicitada.

2. El Código Civil rechaza enérgicamente toda construcción jurídica en cuya virtud, el acreedor, en caso de incumplimiento de su crédito, pueda apropiarse definitivamente de los bienes dados en garantía por el deudor (vid. artículos 6, 1.859 y 1.884 del Código Civil). En efecto, como afirmó este Centro Directivo en su Resolución de 8 de abril de 1991 (expresamente invocada por el Tribunal Supremo, Sala Primera, en su Sentencia de 5 de junio de 2008), el pacto comisorio, configurado como la apropiación por el acreedor de la finca objeto de la garantía por su libérrima libertad ha sido siempre rechazado, por obvias razones morales, plasmadas en los ordenamientos jurídicos, al que el nuestro nunca ha sido ajeno, bien como pacto autónomo, bien como integrante de otro contrato de garantía ya sea prenda, hipoteca o anticresis (artículos 1859 y 1884 del Código Civil), rechazo que se patentiza además en la reiterada jurisprudencia sobre la materia tanto del Tribunal Supremo como de este Centro Directivo. El Tribunal Supremo –Sala Primera– ha declarado reiteradamente (vid. entre otras, Sentencias de 18 de febrero de 1997, 15 de junio de 1999 y 5 de junio de 2008), que los pactos y negocios que infringen los citados preceptos del Código Civil, en cuanto establecen la prohibición del pacto comisorio, dan lugar a la nulidad radical y absoluta de aquellos, al tratarse de preceptos imperativos y de orden público por afectar a la satisfacción forzosa de obligaciones en que están involucrados no sólo los intereses del deudor, sino también los de sus acreedores.

Dentro del ámbito de la prohibición, el Tribunal Supremo ha incluido en repetidas ocasiones el negocio de transmisión de propiedad en función de garantía, articulada a través de un medio indirecto consistente en la instrumentación de una compraventa simulada (cfr. Sentencias de 2 de junio de 1982, 12 y 25 de febrero y 8 de marzo de 1988, 7 de marzo de 1990,

13 de marzo de 1995 y 15 de junio de 1999, entre otras). Las líneas maestras de la configuración de esta figura jurídica, llamada también «venta en garantía», en la doctrina jurisprudencial ha sido resumida por la Sentencia de 26 de abril de 2001 del Alto Tribunal, del siguiente modo:

«1.º La transmisión en garantía es un negocio fiduciario, del tipo de la fiducia «cum creditore». El fiduciante transmite la propiedad formal con el riesgo de que al adquirirla el fiduciario y figurar como tal frente a terceros, pueda éste vulnerar el pacto de fiducia transmitiéndola a su vez, estando los adquirentes del fiduciario protegidos en su adquisición en virtud de la eficacia de la apariencia jurídica, que protege las adquisiciones a título oneroso y de buena fe de quien en realidad no es propietario.

2.º El fiduciante transmite al fiduciario la propiedad formal del objeto o bien sobre el que recae el pacto fiduciario, con la finalidad de apartarlo de su disponibilidad y así asegura al fiduciario que lo tendrá sujeto a la satisfacción forzosa de la obligación para cuya seguridad se estableció el negocio fiduciario.

3.º El fiduciario no se hace dueño real del objeto transmitido, salvo el juego del principio de la apariencia jurídica, sino que ha de devolverlo al fiduciante una vez cumplidas las finalidades perseguidas con la fiducia. El pacto fiduciario lleva consigo esa retransmisión.

4.º La falta de cumplimiento por el fiduciante de la obligación garantizada no convierte al fiduciario en propietario del objeto dado en garantía; la transmisión de la propiedad con este fin no es una compraventa sujeta a la condición del pago de la obligación.

5.º El fiduciario, caso de impago de la obligación garantizada, ha de proceder contra el fiduciante como cualquier acreedor, teniendo la ventaja de que cuenta ya con un bien seguro con el que satisfacerse, pero sin que ello signifique que tiene acción real contra el mismo.

6.º La transmisión de la propiedad con fines de seguridad, o «venta en garantía» es un negocio jurídico en que por modo indirecto, generalmente a través de una compraventa simulada, se persigue una finalidad lícita, cual es la de asegurar el cumplimiento de una obligación, y no pueda pretenderse otra ilícita, como la de que, en caso de impago de la obligación, el fiduciario adquiera la propiedad de la cosa, pues se vulneraría la prohibición del pacto comisorio, revelándose la «venta en garantía» como un negocio en fraude de ley (artículo 6.4.º del Código Civil)».

Como ha subrayado igualmente de forma reiterada la jurisprudencia, la prohibición del pacto comisorio no se circunscribe a los contratos de garantía típicos, sino que resulta también aplicable a los negocios indirectos que persigan fines de garantía, pues de lo contrario el principio de autonomía de la voluntad reconocido en el artículo 1.255 del Código Civil permitiría la creación de negocios fraudulentos, y en tal caso, descubierto el fraude, se habría de aplicar igualmente la prohibición tratada de eludir, siendo nulas las estipulaciones contrarias al espíritu y finalidad de aquélla (cfr. artículo 6 número 4 del Código Civil).

3. En otras ocasiones, la jurisprudencia ha acudido no a la figura del negocio fiduciario, sino a la del negocio simulado a fin de evitar el fraude a la prohibición del pacto comisorio. Así la Sentencia del Tribunal Supremo de 15 de junio de 1999, haciéndose eco de las posiciones que en la doctrina española cuestionan la autonomía del negocio fiduciario, en su consideración de generador del doble efecto real y obligacional, que fue importado de la doctrina alemana, considerando que no existe la denominada «causa fiduciae», y que lo asimilan al negocio simulado, hace una síntesis de los distintos pronunciamientos de nuestro Alto Tribunal bajo ese enfoque y que conduce en todo caso a salvaguardar la eficacia de la reiterada prohibición legal del comiso, y así ha declarado la existencia de simulación, entre otros en los siguientes casos: la Sentencia de 6 de abril de 1992 dice que «la actora, propietaria formal, no puede obtener más que la devolución de lo garantizado, pero sin que acceda a su patrimonio de modo definitivo el derecho de propiedad, al no ser ésa la finalidad perseguida, que sólo quiso la garantía, sin voluntad de comprar o vender»; la de 5 de abril de 1993 dice: «lo que sitúa el caso que nos ocupa en el ámbito jurídico de la simulación (absoluta o relativa) pero no en el de la fiducia»; la de 22 de febrero de 1995 dice, refiriéndose a un negocio fiduciario, que «no puede integrar en su patrimonio el objeto sobre el que recae como si la titularidad fuese suya y no del fiduciante» y añade: «el instrumento jurídico que se utiliza suele ser el de una compraventa ficticia...»; la de 2 de diciembre de 1996 se refiere expresamente a la «simulación de la compraventa referente a los recurrentes...»; la de 19 de junio de 1997, tras exponer la doctrina del contrato fiduciario, declara «ineficaz la compraventa que configura el contrato real del negocio jurídico fiduciario contemplado en el mismo.

4. También este Centro Directivo ha aplicado la prohibición del pacto comisorio incluso cuando las operaciones elusivas del mismo se instrumentan mediante negocios jurídicos indirectos. En este sentido la Resolución de 18 de octubre de 1994 aplica la prohibición en un supuesto de venta con pacto de retro como garantía de un crédito preexistente, que faculta al comprador para requerir de pago al vendedor, de forma que la venta con pacto de retro se utiliza para dar cobertura formal a la constitución de una simple garantía crediticia, lo que vulnera la prohibición del pacto comisorio. En el mismo sentido, las Resoluciones de 30 de septiembre de 1998, de 26 de marzo de 1999 y de 26 de noviembre de 2008, concluyeron que la opción de compra examinada se concedía en función de garantía (dada la conexión directa entre el derecho de opción y las vicisitudes de la deuda reconocida, de forma que el ejercicio de aquel derecho se condicionaba al impago de ésta), entendiéndose que ello vulnera la tradicional prohibición del pacto comisorio de los artículos 1859 y 1884 del Código Civil.

5. Como dijo la ya mencionada Resolución de 18 de octubre de 1994, el Código Civil rechaza enérgicamente toda construcción jurídica en cuya virtud el acreedor, en caso de incumplimiento de su crédito, puede apropiarse definitivamente de los bienes dados en garantía por el deudor. Pues bien, éste es precisamente el objetivo que subyace en la operación

debatida en el presente recurso, que en aplicación de la jurisprudencia y doctrina expuestas obliga a su rechazo registral, como lo evidencian las siguientes consideraciones:

a) en el título presentado de 7 de octubre de 2011, no sólo se está reconociendo la existencia de una deuda líquida por importe de ciento cincuenta mil euros, sino que, además, se fija un plazo para su pago hasta el día 10 de noviembre de 2011 y se pacta que hasta dicha fecha se devenguen intereses remuneratorios del veinte por ciento, equivalentes a treinta mil euros, de forma y manera que en la fecha en que se formaliza la dación en pago no se trata de una deuda líquida, vencida y exigible (a diferencia de lo que sucedía en el caso resuelto por la Resolución de 13 de marzo de 2000, citada por el recurrente, en que la deuda estaba ya vencida y era exigible, por lo que pudo colegirse en aquella ocasión que la dación tenía una función o finalidad solutoria y no de garantía);

b) el hecho futuro e incierto en que consiste la condición suspensiva a que queda sujeta la transmisión del dominio es el pago de la obligación: en caso de que se verifique el cumplimiento de la misma la cesión queda sin efecto; en caso contrario, se consuma la adquisición (hay pues una estrecha conexión entre la suerte del crédito garantizado y la efectividad de la transmisión);

c) desde el momento del otorgamiento de la escritura hasta el nuevo vencimiento pactado de la obligación –hasta dicha fecha es inexigible la deuda por acuerdo de las partes– coexisten dos titularidades: una sometida a condición suspensiva correspondiente al acreedor, y otra a condición resolutoria correspondiente al deudor, siendo ésta actual y aquella meramente expectante. De tal manera, que el efecto consustancial a toda dación en pago de deuda que es la extinción de un crédito preexistente a cambio de la entrega de un bien, no se produce más que de modo indirecto y sólo para el supuesto de incumplimiento de la obligación garantizada.

Aquí se ve claro el uso instrumental e indirecto de la figura de la dación en pago, pues, como aclaró la Sentencia del Tribunal Supremo de 5 de octubre de 1987, la dación en pago es un negocio de pago, siendo su finalidad extintiva de las obligaciones. Se trata de un modo o medio de pago o «acto por virtud del cual el deudor transmite bienes de su propiedad al acreedor, a fin de que éste aplique el bien recibido a la extinción del crédito de que era titular» (vid. Sentencia de 28 de junio de 1993). En definitiva, la dación en pago se produce cuando el acreedor accede a recibir a título de pago una prestación distinta a la que constituía el contenido de la obligación debida «aliud pro alio» con acuerdo para tener por extinguida la obligación (cfr. Sentencia de 15 de diciembre de 1989), siendo así que en este caso ni hay tal transmisión, ni puede haber pago de una obligación que en el momento en que se otorga la escritura no es una deuda vencida, líquida y exigible. Y es que en el ínterin hasta que la total obligación se torne exigible, la transmisión dominical ni se perfecciona, ni en la forma condicional en que se pacta tiene más justificación que la de servir de garantía a una obligación y, como ya declarara esta Dirección General (cfr. Resolución de 30 de junio de 1987), esta finalidad no tiene virtualidad suficiente para justificar una transmisión del dominio; sino, a lo sumo, una titularidad real distinta y limitadora del dominio (que sigue permaneciendo en el deudor) y que en todo caso deberá respetar la aludida prohibición legal del pacto comisorio.

En definitiva, no basta la común voluntad de transmitir y adquirir para provocar el efecto traslativo perseguido, pues, por una parte, rige la teoría del título y modo para la transmisión voluntaria e «intervivos» de los derechos reales (vid. artículo 609 del Código Civil) y, por otra, la validez del contrato presupone la concurrencia de una causa suficiente que fundamente el reconocimiento jurídico del fin práctico perseguido por los contratantes (cfr. artículo 1.261-3.º, 1.274 a 1.277 del Código Civil). La verdadera voluntad de las partes no es provocar una transmisión dominical actual y definitiva sino una transmisión provisional y cautelar, en funciones de garantía, a consolidar en caso de incumplimiento de la obligación, y ello es contrario a la prohibición del pacto comisorio que imponen los artículos 1.859 y 1.884 del Código Civil, y en consecuencia, conforme a reiterada jurisprudencia, provoca la nulidad plena y radical del negocio que incurre en su infracción, por lo que el ahora examinado no puede pretender el amparo y protección que se derivan de su inscripción registral, la cual requiere y presupone en todo caso la validez del acto dispositivo conforme al principio de legalidad (cfr. artículo 18 de la Ley Hipotecaria).

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto y confirmar la calificación impugnada en los términos que resultan de los anteriores fundamentos.

Contra esta Resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de Primera Instancia 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, 20 de julio de 2012.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 10 -

12354 Resolución de 20 de julio 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 San Martín de Valdeiglesias a cancelar una serie de asientos del Registro. (BOE núm. 238, de 3-10-2012).

En el recurso interpuesto por el procurador de los Tribunales, don G. G. S, en representación de la mercantil «Mercedes Benz Leasing Sociedad Anónima de Arrendamiento Financiero, S.A.» contra la negativa de la registradora de

la Propiedad de San Martín de Valdeiglesias, doña Sonsoles Rodríguez-Vilariño Pastor, a cancelar una serie de asientos del Registro.

Hechos

I

Mediante mandamiento expedido el día 18 de noviembre de 2009, en juicio ejecutivo 612/1996, en el que se inserta providencia dictada de la misma fecha, se ordena la cancelación de la anotación de embargo causada en dicho procedimiento. Dicho mandamiento es adicionado mediante otro de 17 de enero de 2012, en el que se transcribe providencia dictada el día 27 de enero de 2010, por la que se ordena la cancelación de todas las cargas posteriores.

II

Dichos documentos son presentados en el Registro el día 5 de marzo de 2012, causando el asiento 441 del Diario 59, y son calificados negativamente el día 22 de marzo de 2012 en los siguientes términos: «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 Don/Doña GESMAVA, S.L. el día 5 de marzo de 2012, bajo el asiento número 441, del tomo 69 del Libro Diario y número de entrada 401, que corresponde al documento dictado por el Juzgado de Primera Instancia número 18, en procedimiento de juicio ejecutivo número 612/1996, de fecha 18 de noviembre de 2009, ha resuelto no practicar los asientos solicitados en base a los siguientes, hechos y fundamentos de Derecho: Se presenta mandamiento expedido por el Juzgado de Primera Instancia número 18 de Madrid en procedimiento de juicio ejecutivo 612/1996, de 18 de noviembre de 2009 en unión de adición de 17 de enero de 2012 por el que se decreta la cancelación de la anotación de embargo letra A de la finca 2374, así como las cargas posteriores. La anotación de embargo letra A (prorrogada por la B) cuya cancelación se ordena en unión de los asientos posteriores, caducó el día 6 de junio de 2010, y fue cancelada por caducidad el 23 de noviembre de 2011 al inscribirse el auto de adjudicación dictado con motivo de dicho procedimiento. Por tanto, dado que tanto el Auto de adjudicación se presentó e inscribió una vez ya caducada la anotación de embargo que se ordenó en dicho procedimiento, al igual que el mandamiento ahora presentado, no procede cancelar ni la anotación de embargo y su prórroga practicadas en su día, que ya se cancelaron por caducidad, ni tampoco las cargas posteriores en base al sistema de purga del artículo 175.2 RH y 674 LEC, pues caducada la anotación antes de la presentación e inscripción en el Registro del Auto de adjudicación, el presente mandamiento carece ya de virtualidad cancelatoria de las cargas que en su día fueron posteriores, pero que hoy, y por virtud de la caducidad de dicha anotación, ya han ganado prioridad registral. En efecto, del historial de la finca resulta: Con fecha 23/12/2009 se presentan en el Registro bajo los asientos 1 y 2 del diario 66 tanto el auto de adjudicación como el mandamiento de cancelación de cargas, todavía vigente la anotación de embargo. Ambos documentos son calificados con defectos y prorrogados conforme al artículo 323 LH. El 12/2/2010, vigente aún el asiento de presentación se devuelven junto con la adición al auto, que se vuelve a notificar con defectos y con una nueva prórroga de ambos asientos de presentación conforme al artículo 323 de la Ley Hipotecaria. Caducado los asientos de presentación sin subsanar los defectos, se vuelve a presentar el Auto el 15/07/2011 bajo el asiento 611 del Diario 68 en unión de documentos complementarios una vez que ya ha caducado la anotación de embargo. Se califica con defectos y se prorroga conforme al art. 323 LH: Caducado el asiento sin subsanar los defectos se vuelve a presentar el auto por tercera vez el 7/11/2011 bajo el asiento 1223 del Diario 68, en unión de documentos complementarios una vez que como se ha expuesto, ya ha caducado la anotación de embargo. La adjudicación se inscribe con fecha 23/11/2011 dado que la anotación y la de prórroga están caducadas se procede a su cancelación por caducidad conforme al artículo 353 del Reglamento Hipotecario. Ahora se presenta de nuevo el mandamiento de cancelación tanto de la anotación (ya caducada) como de las cargas posteriores» pero como resulta del artículo 86 de la LH y reiteradamente tiene declarado la DGRN entre otras, en las Resoluciones de DGRN de 19/2/2001, 28/6/2001, 28-11-2001, y más recientemente las de 15/2/2007 y 11/12/2008, la caducidad de los asientos que nacen con duración predeterminada se opera de modo radical y automático una vez llegado el día prefijado aún cuando todavía no se haya cancelado el asiento, lo que determina (tratándose de una anotación preventiva de embargo) la pérdida de prioridad de ésta, y la mejoría de rango de las anotaciones posteriores, no siendo posible por ello, desde el momento de la caducidad, proceder a la cancelación de éstas en virtud del mandamiento previsto en el artículo 175.2 del Reglamento Hipotecario sino que para su cancelación será precisa la oportuna resolución dictada en el procedimiento en que se ordenó la anotación conforme a la regla general de los artículos 83 y 84 LH. Cuestión distinta es que el testimonio del auto de adjudicación se hubiera presentado e inscrito dentro del plazo de vigencia de la anotación preventiva de embargo, en cuyo caso, aunque el mandamiento de cancelación de cargas se hubiera presentado en un momento posterior (incluso ya caducada y cancelada la anotación) hubiese desplegado su eficacia cancelatoria ya que como ha declarado también la DGRN con la inscripción de la enajenación judicial subsiste registralmente la preferencia del proceso de ejecución y sus consecuencias últimas sobre las cargas posteriores, lo que no ha ocurrido en el presente caso, por lo que no procede en ningún caso las cancelaciones ordenadas. Contra esta (...). San Martín de Valdeiglesias a veintidos de marzo de dos mil doce. El Registrador de la Propiedad, (firma ilegible) Fdo: Sonsoles Rodríguez-Vilariño Pastor».

III

Don G. G. S., procurador de los Tribunales, en representación de la mercantil «Mercedes Benz Leasing Sociedad de Arrendamiento Financiero, S.A.», interpone recurso gubernativo mediante escrito de 19 de abril de 2012, remitido por correo administrativo certificado el mismo día, y que tiene entrada en este Centro Directivo el día 26 de abril de 2012. Se reenvía al Registro teniendo entrada en éste el día 4 de mayo de 2012. En dicho escrito se formulan las siguientes alegaciones: «Previa.–Según se desprende de la resolución que dejamos impugnada, por medio del presente escrito, se califica desfavorablemente la cancelación de las cargas posteriores a la anotación preventiva de embargo dimanante del procedimiento seguido por la demandante, y que dio origen a la adjudicación de la finca a nombre de la misma, por haberse inscrito con posterioridad al vencimiento de la prórroga de la anotación, dicha adjudicación de la finca en el Registro a nombre de mi cliente. Primera.–Como se desprende del testimonio de adjudicación expedido por el Juzgado de Primera Instancia número 18 de Madrid, en el juicio ejecutivo 612/1996, seguido por mi cliente la sociedad mercantil Mercedes Benz Leasing, Sociedad de Arrendamiento Financiero, S.A. contra los demandados Saneamiento Pérez Sorell, S.L., y don A. P. P. y doña M. V. S. G., por auto de fecha 28 de noviembre del 2008, se adjudicaba a dicha sociedad, la finca 2.374 del término de Villa del Prado (Madrid). Dicho testimonio de adjudicación, fue inscrito en el Registro de la Propiedad de San Martín de Valdeiglesias, después de múltiples vicisitudes, con fecha 23 de noviembre del 2011. A dicho testimonio se acompañó en su momento, una adición al testimonio del auto librado el 18 de noviembre del 2009, de la providencia de fecha 27 de enero del 2010, en el sentido de hacer constar que en el expediente no consta que la finca esté ocupada por inquilinos ni arrendada. Por las razones que esta parte desconoce, en dicho testimonio no se incluyó el testimonio literal de la providencia de fecha 27 de enero del 2010 y que dice lo siguiente: «Por presentado el anterior escrito por el procurador de la parte actora, únase a los autos de su razón. Examinado el estado de los autos adiciónese el mandamiento devuelto en el sentido de hacerse constar que se ordena la cancelación de todas las cargas posteriores. Asimismo adiciónese al testimonio del auto de adjudicación en el sentido de que en el expediente no consta que la finca esté ocupada por inquilino o arrendada.–» El primer párrafo de dicha resolución, no se hizo constar en la adición contenido en el primer párrafo y sí únicamente el párrafo segundo, ya hemos dicho por las razones que esta parte desconoce, pero lo cierto y verdad, es que la cancelación de las cargas posteriores a la que dio origen a la correspondiente, al juicio donde se acordó la adjudicación de la finca a mi cliente, se había acordado. Con fecha 17 de enero de 2012, se aportó al Registro, junto con el testimonio de adjudicación, un nuevo testimonio literal de la providencia de fecha 27 de enero de 2010, que ha quedado reseñada anteriormente, con la que dio origen a la calificación desfavorable. Por consiguiente, la prórroga de la anotación preventiva de embargo de la finca origen de la subasta y adjudicación a mi cliente, venció con fecha 12 de febrero de 2010, y tanto la adjudicación a mi cliente de dicha finca se efectuó por el Juzgado con fecha 28 noviembre de 2008 y la cancelación de todas las cargas y las posteriores con fecha 27 de enero de 2010, todas ellas con anterioridad a la fecha del vencimiento de la prórroga de la anotación preventiva de embargo decretada en dicho procedimiento, que lo era el 12 de febrero del 2010. Segunda.–El artículo 175.2 del Reglamento Hipotecario, dice lo siguiente: «Cuando en virtud del procedimiento de apremio contra bienes inmuebles se enajene judicialmente la finca o derecho embargado, se cancelaran las inscripciones y anotaciones posteriores a la correspondiente anotación de embargo aunque se refieran a enajenaciones o gravámenes anteriores y siempre que no estén basadas en derechos inscritos o anotados con anterioridad a la anotación del embargo y no afectados por ésta. La cancelación se practicará a instancia del que resulte ser dueño de la finca o derecho, con sólo presentar mandamiento ordenando la cancelación, expedido de acuerdo con lo previsto en el artículo 1518 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.» El artículo 674.2 de la nueva Ley de Enjuiciamiento Civil, dice lo siguiente: «A instancia del adquirente, se expedirá en su caso, mandamiento de cancelación de la anotación o inscripción del gravamen que haya originado el remate o la adjudicación. Asimismo, se mandará la cancelación de todas las inscripciones y anotaciones posteriores, incluso las que se hubieran verificado después de expedida la certificación prevenida en el artículo 656, haciéndose constar en el mismo mandamiento que el valor de lo vendido o adjudicado fue igual o inferior al importe total del crédito del actor y, en el caso de haberlo superado, que se retuvo el remanente a disposición de los interesados». Este artículo de la Ley de Enjuiciamiento Civil, actual, viene a sustituir al 1518 de la anterior, ya derogada. Tercera.–De todo ello se deduce que, tanto la adjudicación del bien embargado, como la cancelación de todas las cargas existentes sobre el mismo, se efectuó estando vigente la prórroga de la anotación preventiva de embargo que se decretó en el procedimiento tramitado ante el Juzgado de Primera Instancia número 18 de Madrid, expediente 612/1996, según se desprende de la misma calificación registral, en la que se dice «Con fecha 23 de diciembre de 2009 se presentan en el Registro bajo los asientos 1 y 2 del diario 66 tanto el auto de adjudicación como el mandamiento de cancelación de cargas, todavía vigente la anotación de embargo. Cuarta.–Por consiguiente, venimos a solicitar la revocación de la calificación desfavorable efectuada por el Registro de la Propiedad de San Martín de Valdeiglesias, en cuanto a la finca numero 2.374 del término de Villa del Prado y en su lugar se acuerde la cancelación de todas y cada una de las cargas posteriores que existían con posterioridad a la que dio origen a la adjudicación en el procedimiento antes referido, y por haberse infringido lo establecido en los artículos 175.2 del Reglamento Hipotecario y 674.2 de la vigente Ley de Enjuiciamiento Civil (sic)».

IV

La registradora emitió su informe el día 18 de mayo de 2012 y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1, 17, 40, 79, 82, 83, 84, 86 y 97 de la Ley Hipotecaria; 666, 668 y 674 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; 175.2.º del Reglamento Hipotecario y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 28 de julio de 1989, 8 de marzo, 16 de abril y 30 de octubre de 1999, 20 de marzo de 2000, 28 de noviembre de 2001, 11 de abril de 2002, 13 de noviembre de 2003, 18 de noviembre de 2004, 14 de enero de 2005, 15 de febrero de 2007, 5 de diciembre de 2011 y 19 de mayo de 2012.

1. Se presenta en el Registro mandamiento judicial, adicionado por otro, ordenando la cancelación de la anotación preventiva de embargo, derivada de un procedimiento de ejecución, y de todas las cargas posteriores a dicha anotación, dándose la circunstancia de que en el momento de presentarse dicho mandamiento ya se había cancelado la misma por caducidad.

En particular, constituyen antecedentes de hecho relevantes para la resolución de este recurso, reseñados en la propia nota de calificación, los siguientes:

a) Con fecha 23 de diciembre de 2009 se presenta en el Registro tanto el auto de adjudicación como el mandamiento de cancelación de cargas, todavía vigente la anotación de embargo. Ambos documentos fueron calificados con defectos y prorrogados conforme al artículo 323 de la Ley Hipotecaria;

b) el 12 de febrero de 2010, vigente el asiento de presentación correspondiente, se aporta de nuevo la documentación antes citada, junto con adición al auto, que se vuelve a notificar con defectos;

c) caducado el asiento de presentación sin subsanar los defectos, se vuelve a presentar el auto de adjudicación el 15 de julio de 2011, bajo el asiento 611 del Diario 68, en unión de documentos complementarios, fecha en la que ya había caducado la anotación de embargo dimanante del procedimiento de ejecución. Dicho auto fue nuevamente calificado con defectos y se prorroga conforme al artículo 323 de la Ley Hipotecaria;

d) caducado el asiento 611 del Diario 68 sin subsanar los defectos, se vuelve a presentar el auto de adjudicación por tercera vez el 7 de noviembre de 2011, bajo el asiento 1223 del mismo Diario, en unión de documentos complementarios una vez que, como se ha indicado, hubiera caducado ya la anotación de embargo, inscribiéndose la adjudicación el 23 de noviembre de 2011, procediendo a la cancelación por caducidad de dicha anotación y de su prórroga;

e) finalmente, se presenta de nuevo el mandamiento de cancelación tanto de la anotación (ya caducada) como de las cargas posteriores, siendo objeto de la calificación objeto del presente recurso.

La registradora deniega la cancelación de todas las cargas posteriores alegando que la caducidad de la anotación ha producido su pérdida de la prioridad con la consiguiente mejora de rango de las posteriores.

2. La negativa de la registradora debe ser confirmada. Es doctrina reiterada de este Centro, en cuanto a la cancelación de los asientos posteriores, que la caducidad de las anotaciones preventivas opera «ipso iure» una vez agotado el plazo de cuatro años, hayan sido canceladas o no, si no han sido prorrogadas previamente, careciendo desde entonces de todo efecto jurídico, de modo que los asientos posteriores mejoran su rango en cuanto dejan de estar sujetos a la limitación que para ellos implicaba aquel asiento y no podrán ser cancelados en virtud del mandamiento prevenido en el artículo 175-2º del Reglamento Hipotecario dictado en el procedimiento en el que se ordenó la práctica de aquella anotación, si al tiempo de presentarse aquél en el Registro, se había operado ya la caducidad.

El hecho de que el auto de adjudicación se hubiese dictado antes de la caducidad de la anotación y se hubiese presentado por primera vez antes de la inscripción no altera esta doctrina. Distinto hubiera sido el caso que se hubiese inscrito la enajenación judicial durante la vigencia de la anotación preventiva del embargo trabado en garantía de su efectividad o de su prórroga. En este caso, 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 (cfr. 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 674 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; 1, 17, 40, 79, 83, 84 de la Ley Hipotecaria y 175.2.º del Reglamento Hipotecario, si en él consta el cumplimiento de los trámites aludidos. Pero como se ha dicho, en este caso no se produjo la inscripción de la enajenación judicial durante la vigencia de la anotación preventiva del embargo, sino después de su caducidad.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la nota de calificación de la registradora en los términos resultantes de los anteriores pronunciamientos.

Contra esta Resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de Primera Instancia 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, 20 de julio de 2012.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 11 -

12438 *Resolución de 21 de julio 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 Murcia n.º 1, a la rectificación de determinado asiento para la constancia del carácter de vivienda de protección oficial respecto de una finca. (BOE núm. 240, de 5-10-2012).*

En el recurso interpuesto por don J. L. L., en nombre y representación de don A. P. M., contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Murcia número 1, don Daniel Cáceres Hernández-Ros, a la rectificación de determinado asiento para la constancia del carácter de vivienda de protección oficial respecto de una finca.

Hechos

I

Mediante instancia suscrita el día 1 de marzo de 2012 por don J. L. L., en nombre y representación de don A. P. M., manifiesta: Que el 13 de diciembre de 2001 su representado adquirió la vivienda que constituye la finca registral número 9.246; que dicha vivienda sigue siendo de protección oficial, según consta en la cédula de calificación definitiva; que ninguna resolución administrativa ha descalificado dicha vivienda, sin que deba acreditarlo desde la anotación practicada al amparo de lo dispuesto en el artículo 99 del Reglamento, de 24 de julio de 1968, para la aplicación de la Ley sobre Viviendas de Protección Oficial, que consta por diligencia en dicho documento y en la página del libro correspondiente; que, no obstante, sin resolución alguna que así lo acordare y siendo ya titular registral su representado, fue cancelada dicha anotación, a instancia del Organismo Autónomo Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas, a la vez que era inscrita la calificación como «militar» de la misma; que tales operaciones han sido practicadas a instancia de un tercero (ya no titular registral, como consta acreditado) y a pesar de que, como el propio Registro ha reconocido ante el Tribunal Superior de Justicia, «este tipo de viviendas no tiene un régimen especial en la legislación hipotecaria para este tipo de viviendas ni existen normas que determinen el alcance que hay de darse a la inscripción de una vivienda como «militar» una vez transmitida por el INVIFAS...»; que es obvio que la Ley 26/1999 no descalifica la vivienda como «vivienda de protección oficial», porque no lo dice expresamente y porque el Ministerio de Defensa no tiene tales competencias, que fueron asumidas de forma exclusiva por la Comunidad Autónoma, artículo 10 de la Ley Orgánica 4/1982, de 9 de junio, de Estatuto de Autonomía para la Región de Murcia y normativa de desarrollo; y, que es evidente que la práctica de dichas operaciones ha sido realizada por error involuntario, por lo que, dado que en el Registro constan todos los datos, procede rectificarlo. Por ello, solicita «que acuerde el restablecimiento del orden jurídico perturbado, volviendo a rehabilitar la anotación del carácter de VPO de la vivienda y eliminando la calificación de «militar», dado que no tiene ninguna relevancia hipotecaria, según el propio Registro en su informe al citado Tribunal».

Interesa hacer constar en este expediente que en el asiento de la finca referida figura la siguiente nota marginal: «Cancelada la Calificación como Viviendas de Protección Oficial, Grupo 2.º, con destino a vivienda de alquiler, según nota puesta al margen de la inscripción 2.ª de la finca matriz (...) Murcia, a 11 de marzo de 2002».

II

Presentada dicha instancia el 5 de marzo de 2012 en el Registro de la Propiedad de Propiedad de Murcia número 1, fue objeto de calificación negativa que a continuación se transcribe, emitida por el registrador don Daniel Cáceres Hernández-Ros: «Calificado negativamente el precedente documento de conformidad con los artículos 18, 19 y 19 bis de la Ley Hipotecaria, se deniega la inscripción a que el mismo se refiere por las siguientes causas impeditivas basadas en los siguientes hechos y Fundamentos de Derecho: I.–Hechos.–1.º Se solicita por don J. L. L., en representación del titular registral, don A. P. M., que: 1.º–acuerde el restablecimiento del orden jurídico perturbado, volviendo a rehabilitar la anotación del carácter de VPO de la vivienda, finca registral 9246 de la Sección 3 y que se elimine su calificación de «militar»; 2.º–sea expedida certificación literal de la inscripción, una vez efectuadas las anteriores rectificaciones. 2.º No consta acreditada la identidad de la persona que firma la instancia. 3.º Se acompaña fotocopia de la escritura de poder a favor de don J. L. L., de la Cédula de Calificación Definitiva de la escritura de compraventa, inscrita, de la Cédula de Calificación Definitiva de Viviendas de Protección del edificio en que está situada la vivienda y de informe remitido a la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Región de Murcia. 4.º Consultado el Registro resulta que, con fecha 11 de marzo de 2002, al margen de la inscripción segunda de la finca 1.986, en la que está integrada la finca 9.246, se extendió la siguiente nota: Mediante oficio de fecha veinticinco de Febrero de dos mil dos, de Don R. V. T., en nombre y representación del Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas, Organismo Autónomo adscrito al Ministerio de

Defensa, con personalidad jurídica y plena capacidad de obrar para el cumplimiento de sus fines, creado por el Real Decreto 175 1/1990, de 20 de diciembre, se solicita la cancelación de la calificación de Viviendas de Protección Oficial, Grupo 2.º, con destino a Viviendas de Alquiler, en base al artículo 4 de la Ley 26/1999, de 9 de julio, que califica dichas viviendas únicamente como viviendas militares. Así resulta del Registro y del mencionado oficio, que ha sido presentado en ésta Oficina a las 12 horas del veintiocho de febrero último, según el asiento 223 del Diario 248. Murcia, a 11 de marzo de 2002. Por nota al margen de las respectivas inscripciones de las fincas componentes del edificio se extendió nota de referencia con igual fecha. II.—Fundamentos de Derecho.—1.º Es preciso acreditar la identidad de don J. L. L., mediante la legitimación notarial de su firma, por exigencias de los principios de legitimación y especialidad registral. La identidad de Don J. L. L., como firmante del documento, podrá acreditarse mediante la legitimación notarial de firma (artículo 256 del Reglamento Notarial). 2.º Es preciso acreditar la representación alegada acompañando copia autorizada de la escritura de poder o testimonio notarial del mismo (artículo 1259 del Código Civil). 3.º Se solicita la rehabilitación del carácter de VPO de la vivienda eliminando la calificación de «militar». No es posible acceder a lo solicitado ya que el asiento practicado en su día está bajo la salvaguardia de los Tribunales y produce sus efectos mientras no se declare su inexactitud en los términos establecidos en la Ley, según el artículo 1 de la Ley Hipotecaria. No obstante, la rectificación del Registro se podría obtener, mediante instancia del titular registral, acompañada de resolución de la Dirección General de Territorio y Vivienda de la Consejería de Obras Públicas y Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, en la que conste que la vivienda conserva el carácter de Vivienda de Protección Oficial, por no haber sido descalificada. Respecto del carácter de «militar» de la vivienda, se trata de una calificación legal (artículo 4 de la Ley 26/1999, de 9 de Julio) y por tanto no susceptible de rectificación. Contra esta calificación, (...) Murcia, a 22 de marzo de 2012 El Registrador (firma ilegible y sello con el nombre y apellidos del registrador)».

La calificación fue notificada al presentante el día 28 de marzo de 2012, mediante correo certificado con aviso de recibo.

El día 9 de abril, por don J. L. L., mediante escrito con firma legitimada y acompañado de copia de la escritura de poder otorgada a su favor, se solicitó calificación sustitutoria, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria, que correspondió al registrador de la Propiedad de Torre-Pacheco, don Juan Antonio La Cierva Carrasco, quien mediante calificación con fecha de 23 de abril de 2012, confirmó la calificación negativa realizada por el registrador sustituido. En dicha calificación sustitutoria se expresan los siguientes Fundamentos de Derecho: «1.—La presente se verifica solo y exclusivamente sobre la documentación aportada en su día al Registro 1 de Murcia y que fue objeto de calificación, sin tener en cuenta documentos que no se presentaron con motivo de la presente revisión (arts. 6.1 del R D 1039/2003 y 326 de la Ley Hipotecaria. 2.—Una vez practicados los asientos del Registro estos como señala el artículo 1 de la Ley Hipotecaria se encuentran bajo la salvaguardia de los tribunales mientras no se declare su inexactitud o nulidad. El procedimiento de rectificación del Registro exige el consentimiento de los interesados o resolución judicial (arts. 40 y 82 de la Ley Hipotecaria). No obstante las resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado admiten la rectificación registral cuando se trate de hechos susceptibles de ser acreditados por documentos fehacientes independientes de la voluntad de los interesados. En la documentación presentada no se aprecia la presentación de este tipo de documento, que bien podría ser la Resolución expedida por la Consejería de Obras Públicas y Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Murcia acreditativa de la vigencia de la calificación definitiva de VPO sobre la vivienda».

III

Mediante escrito fechado el día 7 de mayo de 2012, don J. L. L., en nombre y representación de don A. P. M., interpuso recurso contra la anterior calificación mediante escrito, que causó entrada en el Registro de la Propiedad de Murcia número 1 el día 9 de mayo de 2012. En dicho escrito alega lo siguiente: Hay una primera y evidente razón que acreditaría la improcedencia de la modificación practicada, cual es que la misma protección que hoy se da a la situación registral actual, tenía la anotación antes de la modificación impugnada, lo que opera a favor de la legalidad de su restablecimiento. Pero, además, la modificación impugnada no se ajustaría a Derecho por cuanto: a) Fue practicada a instancia de quien no era el titular del derecho inscrito; b) No fue notificada la pretensión al titular registral; c) Mucho menos lo fueron los procedimientos de revisión de tal modificación; d) No puede presumirse el consentimiento, consecuentemente con los anteriores defectos; e) Tampoco existe resolución judicial que lo acuerde; f) El Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas no es la Administración competente en materia de vivienda; y, g) Fue cambiada la anotación preceptiva de la calificación de vivienda de protección oficial (artículo 99 del Reglamento de 24 de julio de 1968) por la «militar», que no tiene ninguna relevancia hipotecaria, según reconocimiento del mismo registrador que practicó la modificación. No admitiría discusión que la Ley 26/1999 no descalifica las viviendas como vivienda de protección oficial, por varios motivos: 1.—Porque no lo dice así expresamente ninguno de sus artículos, sin que las normas excepcionales admitan interpretaciones extensivas, artículo 4.2 del Código Civil y Sentencia del Tribunal Supremo, Sala Tercera, Sección Tercera, de 12 de Febrero de 1992; 2.—Porque se trata de una ley estatal y ni el Congreso de los Diputados, ni el Ministerio de Defensa tienen competencia para ello; y 3.—Porque la competencia en materia de vivienda fue asumida de forma «exclusiva» por la Comunidad Autónoma, según lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley Orgánica 4/1982, de 9 de junio, de Estatuto de Autonomía para la Región de Murcia y normativa de desarrollo. La práctica de dichas operaciones (cancelación del carácter de «vivienda de protección oficial» y anotación del «militar») sería contraria a Derecho, y así parece confirmarlo el hecho de que las calificaciones no rebaten los fundamentos de fondo alegados por la parte recurrente, sino que se limitan a señalar una protección que no fue

aplicada en la modificación impugnada. Por ello, cabe señalar las siguientes consideraciones jurídicas: 1.–El fundamento alegado por el registrador debería haber servido para no haber modificado el asiento en su día, por cuanto ni existió consentimiento del titular, ni resolución judicial que lo acordara. Con ello se acredita que la modificación fue contraria a Derecho; 2.–Una de las contrariedades a Derecho de la modificación dimana de que fue practicada a instancia de quien no era el titular del derecho inscrito, careciendo de legitimación para instarla, pues ningún derecho dimana para el Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas de la cancelación de la anotación del carácter de vivienda de protección oficial y tampoco de la inscripción del supuesto carácter «militar», dado que el propio registrador reconoció que no tiene relevancia hipotecaria alguna; 3.–No menos contrario a Derecho sería que la pretensión de quien no era titular registral no fuera notificada a quien sí lo era y lo es. Al titular del derecho inscrito no le fue notificada la modificación pretendida, siendo practicada sin su conocimiento, lo que resulta causa de nulidad tan manifiesta como la indefensión producida. Esta falta de notificación, produjo también que no fuera advertido al titular del derecho inscrito de los medios de impugnación de la modificación. Ello llevaría a admitir que no transcurrió el plazo legalmente establecido para la revisión de aquella modificación y que la petición ha de ser entendida como el procedimiento adecuado de recurso contra la misma. Como jurisprudencia notoria y consolidada, cabe citar la sentencia número 780/2006, de 9 de mayo, de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, Sección Novena: «Fundamento de Derecho tercero. (...) La omisión en la oferta de toda información al recurrente sobre la posibilidad de ejercicio de recurso administrativo, con la consiguiente infracción del art. 89.3 de la LRJAP-PAC, impide considerar que tal resolución devino firme y consentida por el interesado...»; 4.–No existe el consentimiento que el propio registrador sustituto señala como preceptivo en su resolución: «El procedimiento de rectificación del Registro exige el consentimiento de los interesados o resolución judicial». La propia resolución señala que ello vulnera lo establecido en los artículos 40 y 82 de la Ley Hipotecaria; 5.–Tampoco existe resolución judicial que lo acuerde, sin que sea exigible a la parte recurrente acreditar tal hecho negativo; 6.–Por otro lado, tampoco el Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas es la administración competente en materia de vivienda, sino la Comunidad Autónoma de Murcia, según establece el artículo 10.2 de la Ley Orgánica 4/1982, de 9 de junio, Estatuto de Autonomía de la misma; 7.–Por lo que respecta a la anotación del carácter «militar» de la finca, por el cual fue cambiada la anotación preceptiva de la calificación de vivienda de protección oficial, del artículo 99 del Reglamento de 24 de julio de 1968, es obvio que no tiene ninguna relevancia hipotecaria, y así lo reconoció el propio registrador en informe emitido para el Tribunal Superior de Justicia de Murcia. Resultaría absurdo acreditar lo que ni las resoluciones impugnadas cuestionan, y es por ello que no procedería anotar (menos sin consentimiento del titular) una calificación sobre la que «no existen normas que determinen el alcance que haya de darse a la inscripción». Y no existen normas al efecto, por cuanto se trata de una calificación exclusivamente para el ámbito de lo «militar»; es decir, cuando la vivienda tenía una función pública. Enajenada la vivienda, es obvio que perdió dicho carácter. Es más, antes de proceder a la misma, debió ser desafectada, como así lo establece el artículo 131.1 con relación al 136.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas. La realidad, señala el recurrente, es que en la escritura de compraventa no se hizo constar que la vivienda era de protección oficial y, en lugar de devolverla para subsanación, el registrador optó por «corregir» la inscripción, «en una operación manifiestamente contraria a Derecho y a toda lógica (sic)». 8.–La vivienda sigue teniendo el carácter de vivienda de protección oficial por Ley, lo que eximiría de acreditarlo por los medios que requiere el Registro: a) En primer lugar, así consta en la calificación que fue objeto de la anotación modificada, por plazo de cincuenta años, desde el 8 de junio de 1982, fecha de la resolución inscrita, sin que cupiese exigir a esta parte una suerte de ratificación, como requiere la última de las calificaciones impugnadas; b) Por otro lado, es evidente que la Ley 26/1999 (estatal y ordinaria) de Medidas de apoyo a la movilidad geográfica de los miembros de las Fuerzas Armadas no descalifica las viviendas como de protección oficial, ya que se trata de una competencia exclusiva de la Comunidad Autónoma, artículo 10.2 de la Ley Orgánica 4/1982, de 9 de junio, de Estatuto de Autonomía para la Región de Murcia; c) Sería obvio que la calificación «militar» (otorgada por la Ley 26/1999, estatal y ordinaria) es exclusiva del ámbito de la Defensa y no puede ser interpretada tan extensivamente como para invadir el ámbito competencia autonómico, protegido por la Ley Orgánica del Estatuto de Autonomía de la Región de Murcia; d) Por otro lado, el Real Decreto 3148/1978, de 10 de noviembre, por el que se desarrolla el Real Decreto-Ley 31/1978, de 31 de octubre, sobre Política de Vivienda, establece en su Artículo 47 «Descalificación: Calificada definitivamente una vivienda de protección oficial de promoción pública, en ningún caso podrá ser objeto de descalificación». Así lo recoge la sentencia de Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía (Recurso número 344/1998, de la Sección Primera), de fecha 3 de abril de 2000; y, e) Y las viviendas del Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas habrían de ser consideradas de promoción pública, como así lo estableció la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, Sección Novena, de fecha 4 de febrero de 2002, firme por otra de la Sección Séptima de la Sala Tercera del Tribunal Supremo, de fecha 14 de julio de 2003. Dichas normas legales ya estaban vigentes en el momento de ser practicada la modificación que hoy se impugna. Pero hay más jurisprudencia que reconoce la pervivencia de las calificaciones de vivienda de protección oficial y las anotaciones registrales al efecto, a pesar de la entrada en vigor de la Ley 26/1999. Diversas sentencias (firmes) de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid así lo reconocen, como la sentencia número 738/2006, de 3 de mayo, de su Sección Novena:»Fundamento de Derecho cuarto. Así las cosas, en el enjuiciamiento del caso nos hallamos ante unas viviendas que tienen un doble régimen jurídico determinante de una doble naturaleza: militares y de protección oficial». Por otro lado, la pervivencia de la inscripción del régimen de vivienda de protección oficial tras la entrada en vigor de la Ley 26/1999, está también reconocida en la Jurisprudencia, véase la sentencia número 529/2011 de la Sala de lo Contencioso- Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, Sección Novena, de fecha 21 de junio de

2011: «...Como en estas sentencias anteriores dijimos: «Así pues, una cosa es que el INVIFAS, o los anteriores Patronatos de viviendas militares, se acogieran, como ha ocurrido en el presente caso, al régimen jurídico de las viviendas de protección oficial para la financiación y construcción de dichas viviendas -circunstancia que determina que perviva en el Registro de la Propiedad la anotación relativa a su calificación definitiva- y otra distinta que el régimen jurídico que resulte de aplicación a las citadas viviendas militares deba ser, por este solo hecho, de forma exclusiva, el de las viviendas de protección oficial...»»; y, 9.-Debería entenderse que es posible efectuar el restablecimiento del orden jurídico tan irregularmente perturbado siempre que los datos consten ya en el Registro, se trate de cuestiones impuestas legalmente y estén de acuerdo las partes legítimamente afectadas, como sería el caso presente. Cabría citar la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 15 de octubre de 2011 (fundamento de Derecho cuarto: «Es doctrina reiterada por este Centro Directivo (cfr. las Resoluciones de 5 de mayo de 1978, 6 de noviembre de 1980, 10 de septiembre de 2004, 19 de junio de 2010 y 7 de marzo de 2011), que cuando la rectificación de errores o inexactitudes se refiere a hechos susceptibles de ser probados de un modo absoluto con documentos fehacientes, independientes por su naturaleza de la voluntad de los interesados, no es necesario acudir al procedimiento general de rectificación registral ni inexcusable la aplicación de los artículos 40.d) y 82 de la Ley Hipotecaria, pues bastará para llevar a cabo la rectificación la petición de la parte interesada acompañada de los documentos que aclaren el error producido») y la jurisprudencia (Sala Primera del Tribunal Supremo, Sección Primera, recurso número 4059/1999, Sentencia de 28 de junio de 2006: «Es cierto que, tras señalar el artículo 39 de la Ley Hipotecaria que por inexactitud del Registro se entiende todo desacuerdo que en orden a los derechos inscribibles, exista entre el Registro y la realidad jurídica extrarregistral, el artículo 40 de la misma Ley dispone que la rectificación sólo podrá ser solicitada por el titular del dominio o derecho real que no esté inscrito, que lo esté erróneamente o que resulte lesionado por el asiento inexacto. Dejando aparte la imprecisa formulación del primer motivo en cuanto alude a los apartados 1º y 2º del citado artículo 40, cuando dicha norma no contiene apartados numerados, es lo cierto que el apartado c) dispone que cuando la inexactitud tuviere lugar por nulidad o error de algún asiento, se rectificará el Registro en la forma que determina el Título VII. Dicho título, que comprende los artículos 211 a 220 distingue entre simples errores materiales y errores de concepto, debiendo asimilarse a estos últimos la nulidad del asiento por indebida práctica del mismo que responde a un error del Registrador, como se trata en el caso presente. En tales casos, los artículos 328 y 329 del Reglamento Hipotecario legitiman a cualquier interesado para solicitar la rectificación del error material o de concepto sufrido y, en el caso de estos últimos, señala el artículo 329 que si el Registrador y los demás interesados convinieren en la rectificación, se harán constar en acta y se procederá conforme a lo dispuesto en el artículo 326, pero si hubiere oposición por parte del Registrador o de cualquiera de los interesados, se estará a lo que dispone el artículo 218 de la Ley, que remite a la decisión en juicio ordinario»). Por todo ello, procedería la revisión instada y el restablecimiento del asiento modificado, por cuanto: a) No afecta a derechos inscritos de quien instó aquella modificación, manifiestamente no legitimado para que fuera atendida su pretensión; b) Constan en el Registro los datos necesarios para la rectificación, pues se trata del restablecimiento de un asiento indebidamente modificado; c) Se trata de cuestiones exclusivamente legales, sin posibilidad de valoración subjetiva alguna; y, d) Sería por ello que carece de cualquier fundamento legal exigir a esta parte la acreditación de la vigencia (al día de la fecha) del carácter de vivienda de protección oficial, mediante certificación expedida por la Comunidad Autónoma, como señala la segunda de las calificaciones impugnadas.

IV

Mediante escrito, de fecha 16 de mayo de 2012, el registrador de la Propiedad elevó el expediente, con su informe, a este Centro Directivo. En dicho informe expresa que se consideran subsanados los defectos 1 y 2.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1, 20, 38, 40, 82, 258 y 324 de la Ley Hipotecaria; 4 de la Ley 26/1999, de 9 de julio, de medidas de apoyo a la movilidad geográfica de los miembros de las Fuerzas Armadas; y las Resoluciones de esta Dirección General de 10 de marzo y 5 de mayo de 1978, 6 de noviembre de 1980, 23 de marzo y 11 de diciembre de 2002, 10 de septiembre y 29 de diciembre de 2004, 2 y 7 de marzo y 19 de septiembre de 2005, 10 de julio de 2006, 2 y 18 de octubre de 2007, 19 de junio de 2010, 7 de marzo y 15 de octubre de 2011 y 28 de enero de 2012.

1. En el supuesto al que se refiere este expediente, el 11 de marzo de 2002 se extendió nota al margen de la inscripción de dominio de la finca haciendo constar que queda «Cancelada la Calificación como Viviendas de Protección Oficial, Grupo 2.º, con destino a vivienda de alquiler...» objeto de una nota marginal anterior.

Por instancia que ha motivado la calificación cuya impugnación es objeto del presente recurso, se solicita «el restablecimiento del orden jurídico perturbado, volviendo a rehabilitar la anotación del carácter de VPO de la vivienda y eliminando la calificación de «militar», dado que no tiene ninguna relevancia hipotecaria».

El registrador deniega la práctica del asiento solicitado, por entender que el practicado en su día está bajo la salvaguardia de los tribunales y produce sus efectos mientras no se declare su inexactitud en los términos establecidos en la Ley, según el artículo 1 de la Ley Hipotecaria. Además, considera que el carácter de «militar» de la vivienda no es susceptible de rectificación porque se trata de una calificación legal, conforme al artículo 4 de la Ley 26/1999, de 9 de julio.

2. El criterio mantenido por el registrador en la calificación impugnada debe ser confirmado.

El recurso sólo cabe contra la suspensión o denegación de un asiento, habiendo declarado este Centro Directivo (vid. Resoluciones citadas en el «Vistos» de la presente) que, practicado el asiento, queda bajo la salvaguardia de los tribunales (cfr. artículo 1.3.º de la Ley Hipotecaria); que tampoco puede interponerse recurso gubernativo sobre la forma de inscripción, pues los interesados cuentan con el procedimiento de rectificación y, además, con la posibilidad de solicitar previamente minuta de la inscripción conforme al artículo 258.3 de la Ley Hipotecaria (Resolución de 29 de diciembre de 2004), y que no cabe rectificación de la inscripción ya hecha, debiendo entonces acudir al procedimiento de rectificación de errores regulado en el artículo 40 de la Ley Hipotecaria, y que la procedencia o improcedencia de determinada particularidad de una inscripción no es posible dilucidarla en un recurso gubernativo, aunque cabría solicitar la rectificación del Registro y, ante la negativa, recurrir la misma (Resolución de 11 de diciembre de 2002).

Es cierto que es doctrina reiterada de esta Dirección General (cfr. las Resoluciones de 5 de mayo de 1978, 6 de noviembre de 1980, 10 de septiembre de 2004, 19 de junio de 2010 y 7 de marzo y 15 de octubre de 2011), que cuando la rectificación de errores o inexactitudes se refiere a hechos susceptibles de ser probados de un modo absoluto con documentos fehacientes, independientes por su naturaleza de la voluntad de los interesados, no es necesario acudir al procedimiento general de rectificación registral ni inexcusable la aplicación de los artículos 40.d) y 82 de la Ley Hipotecaria, pues bastará para llevar a cabo la rectificación la petición de la parte interesada acompañada de los documentos que aclaren el error producido. Pero en el presente caso no se acredita dicho error mediante documentos fehacientes, como pudiera ser, entre otros, el que cita el registrador en su calificación (resolución de la Dirección General de Territorio y Vivienda de la Consejería de Obras Públicas y Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, en la que conste que la vivienda conserva el carácter de Vivienda de Protección Oficial).

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto y confirmar la calificación impugnada, 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, 21 de julio de 2012.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 12 -

12439 Resolución de 23 de julio 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 Salamanca n.º 2, a inscribir una escritura pública de segregación y permuta de diferentes inmuebles. (BOE núm. 240, de 5-10-2012).

En el recurso interpuesto por don F. C. C., Abogado, en nombre y representación de don M. G. P., contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Salamanca número 2, don Valentín Barriga Rincón, a inscribir una escritura pública de segregación y permuta de diferentes inmuebles.

Hechos

I

Mediante escritura otorgada el día 10 de abril de 1984, ante el notario de Valladolid, don Luciano Lobato García, don F. M. P. permutaba una finca de su propiedad por dos porciones que se segregaban de la finca denominada «Las Eras», de trece áreas, diecinueve centiáreas y veinticuatro decímetros cuadrados, propiedad de don M. G. P.

II

Presentada en el Registro de la Propiedad de Salamanca la copia de la referida escritura, fue calificada negativamente, entre otros, por los siguientes defectos: «Valentín Barriga Rincón, Registrador titular del Registro de la Propiedad número 2 de Salamanca El Registrador que suscribe, previa calificación, de conformidad con el artículo 18 de la Ley Hipotecaria, del documento autorizado el diez de abril de mil novecientos ochenta y cuatro, por el Notario de Salamanca, don Luciano Lobato García, Protocolo 515/84, que causó el asiento 1311 del tomo 63 del Diario, suspende la inscripción del mismo por los defectos siguientes: a.–Las porciones objeto de segregación procedentes de la registral 5632 inscrita en este Registro como «Rústica», señaladas con los números 1 y 2 del aparatado «B», con superficies de 2 áreas y 80 centiáreas, y 2 áreas respectivamente, son inferiores a la unidad mínima que se establece para esta zona en seis hectáreas para secano y dos hectáreas para regadío, de conformidad con el Decreto 76/1984, de 16 de agosto, por el que se fija la unidad mínima de cultivo para cada uno de los términos municipales que integran la Comunidad Autónoma de Castilla León. b.–La segregación interesada requiere licencia de parcelación, como se desprende del artículo 97 de la Ley de Urbanismo de Castilla León, en

concordancia con el artículo 78 del real Decreto 1093/97 (...) Salamanca, 30 de marzo de 2012.–El Registrador (firma ilegible y sello del Registro con el nombre y apellidos del registrador)».

III

Frente a la referida calificación, don F. C. C., Abogado, en nombre y representación de don M. G. P., interpuso el correspondiente recurso en base a los siguientes hechos y fundamentos de Derecho: El primer motivo que esgrime el registrador para denegar la inscripción es que las segregaciones provocan que la extensión de las fincas resultantes no llegan a tener la unidad mínima de cultivo recogida en el Decreto 76/1984, de 16 de agosto. Respecto este motivo, lo que ahora se pretende inscribir es la transmisión de unas fincas, que se produjo en fecha 10 de abril de 1984, antes de que entrara en vigor el indicado Decreto, por lo que la normativa aplicable en todo caso debería ser la Orden Ministerial vigente entonces del Ministro de Agricultura, de fecha 27 de 1958, que en cuanto al término municipal de Gomecello establecía una unidad mínima de cultivo de dos hectáreas para secano y media hectáreas para regadío, lo que no supondría realmente un cambio respecto a la posibilidad o imposibilidad de realizar tal inscripción. En todo caso, se entiende que el registrador de la Propiedad la normativa que realmente aplica para denegar tal inscripción es lo dispuesto en el artículo 44.1 de la Ley de reforma y Desarrollo Agrario, de 12 de enero de 1973, vigente en fecha 10 de abril de 1981, y que ha sido sustituida en los años noventa por otra norma equivalente que establece una previsión muy parecida, estableciendo, en todo caso, la normativa entonces vigente la imposibilidad de realizar segregaciones de fincas si las resultantes resultan inferiores a la indicada unidad mínima de cultivo, pero no tiene en cuenta la excepción que establecía el párrafo segundo de la indicada disposición, según la cual «No obstante, se permite la división o segregación: a) Si se trata de cualquier clase de disposición a favor de propietario de fincas colindantes, siempre que como consecuencia de la división o segregación no resulte un mayor número de predios inferiores a la unidad mínima de cultivo. b) Si la porción segregada se destina de modo efectivo, dentro del año siguiente, a cualquier género de edificación o construcción permanente, afines industriales o a otros de carácter no agrario. c) Si los predios inferiores a la unidad mínima de cultivo que resulten de la división o segregación se destinan a huertos familiares de las características que se determinen reglamentariamente». De este modo, al ser todas ellas fincas colindantes, sería evidente que el conjunto de las excepciones indicadas, legitimarían la indicada segregación y, para argumentar las razones de esta afirmación, es indispensable aportar copias de las consultas descriptivas y gráficas de las dos porciones segregadas, puesto que ambas se transmiten al mismo antiguo titular de la finca expresada en primer lugar, denominada «La Bandera» y, además, en el caso de la segunda de ellas, el uso al que se destina a partir del año 1982 es un uso «industrial», tal y como se expresa en la indicada consulta, razón por la que no habría de tenerse en cuenta su extensión en cuanto a si supera o no la unidad mínima de cultivo. Después de la indicada permuta se llega a la situación de que existían dos titulares de las fincas, y siguen existiendo dos titulares, y en lo que respecta a los predios rústicos, quedaría uno, que sería titularidad de don F. M. P., y otros dos a nombre de don M. G. P. que, si bien es cierto que antes de la permuta tenía un único terreno de trece áreas, diecinueve centiáreas y veinticuatro decímetros cuadrados, ahora tiene un terreno de cinco áreas y cincuenta centiáreas, y otro de ocho áreas, treinta y nueve centiáreas y veinticuatro decímetros cuadrados, pero que serían colindantes y pertenecientes al mismo titular, existiendo la posibilidad de agregar en el futuro las indicadas fincas por partes de ambos titulares, posibilidad que se frustraría definitivamente en caso de que fuera invalidada la indicada permuta. De este modo, se entendería que en la fecha en que se realizó, era conforme a Derecho y sin fin de transgredir la normativa vigente en la época de la unidad mínima de cultivo. Respecto a la falta de presentación de la documentación que se indica, se aporta certificación del Ayuntamiento de Gomecello que acredita que el citado organismo conocía la existencia de la indicada segregación y que, por tanto, la misma se realizó con la correspondiente licencia, conteniendo además unas representaciones gráficas que clarifican en gran medida como se realizó la operación, así como las certificaciones catastrales de las otras fincas resultantes de permuta, y la autorización para actuar en nombre de don M. G. P., sin que se pueda aportar por el momento la escritura que se solicita, si bien se aportará posteriormente cuando sea requerido para ello, en virtud del artículo 19 de la Ley Hipotecaria, así como cualquier otro documento que pueda resultar necesario.

IV

Por parte del registrador de la Propiedad recurrido se emitió, con fecha 4 de mayo de 2012, el correspondiente informe donde, si bien se reconoce el error de señalar indebidamente como normativa aplicable la contenida en el Decreto 76/1984, de 16 de agosto, mantuvo su nota de calificación.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 18 y 19 de la Ley Hipotecaria; 298 del Reglamento Hipotecario; 17 y 24 de la Ley del Notariado; la Ley del Catastro; los artículos 44 y 45 de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario de 1973; 17 de la Ley de Suelo; 96.2 y 3 del Texto Refundido de la Ley de Suelo de 1976; 7, 78, 79 y 80 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio; y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 23 de junio y 19 de noviembre de 2004, 31 de marzo, 25 de mayo y 15 de junio de 2005, 13 de marzo y 12 de junio de 2006, 10 de junio de 2009, 1 de agosto y 6 y 12 de septiembre de 2011 y 27 de enero de 2012, entre otras.

1. Son hechos relevantes para la resolución del presente recurso los siguientes:

– En el año 2012 se presenta en el Registro de la Propiedad una escritura otorgada en el año 1984 por la que se procede, como operación previa a la celebración de un contrato de permuta, a segregar dos porciones de una finca que es descrita como rústica en el Registro.

– El registrador califica desfavorablemente por dos razones. En primer lugar, porque las dos porciones resultantes de la segregación tienen una superficie inferior a la unidad mínima de cultivo vigente en el momento del otorgamiento de la escritura y, en segundo lugar, porque no se acredita la existencia de una licencia de parcelación.

– A la escritura calificada y acompañando el recurso se incorpora certificación de un informe de la alcaldesa de Gomecello, en el que sobre la base de la información catastral obrante en el Ayuntamiento, se identifican las fincas resultantes de las operaciones de segregación y permuta, y se identifican las parcelas catastrales con las que total o parcialmente se corresponden.

– El registrador, en su informe, entiende que el emitido por el Ayuntamiento no puede calificarse como licencia de segregación, faltando en todo caso la autorización de estructuras agrarias al tener las fincas según el Registro naturaleza rústica.

2. A la vista de tales hechos procede, en primer lugar, resolver el problema de derecho intertemporal que plantea la presentación en el Registro, en el año 2012, de una escritura de segregación otorgada con fecha 10 de abril de 1984. La resolución de este Centro Directivo de fecha 27 de enero de 2012 resuelve un supuesto parecido al aquí planteado, sobre la consideración de que la segregación es un acto jurídico de carácter eminentemente registral, y entendiendo que, por tanto, y dado tal carácter, su inscripción queda sujeta a los requisitos y autorizaciones vigentes en el momento de presentar la escritura en el Registro, aunque el otorgamiento de aquella se haya producido bajo un régimen normativo anterior.

Es preciso, en efecto, con carácter previo a la resolución de este asunto hacer una clara distinción: una cosa es la existencia del derecho y la validez de título que lo crea y otra su inscripción y el procedimiento que debe seguirse para practicarla. Es así perfectamente posible, en nuestro sistema, que haya derechos legítimos, substantivamente hablando, ya que no adolecen de vicio material alguno que los invalide y que sin embargo no se puedan inscribir (cfr., por ejemplo, el artículo 254 de la Ley Hipotecaria); y también es perfectamente posible que puedan llegar a extenderse (por razones que no vienen ahora al caso) inscripciones de derechos inexistentes o nulos (cfr. artículos 34 y 38 a contrario de la Ley Hipotecaria). Unas son, en efecto, las normas que regulan el procedimiento para la creación del título, determinan su validez, y generan, en su caso, el nacimiento del derecho; y otra las que regulan el procedimiento a seguir para la inscripción (constitutiva, en su caso) del derecho generado y el título que lo crea. Una cosa, en resumen, es que exista el derecho y sea perfectamente válido el título que lo produce; y otra que sean inscribibles sin más en el Registro porque, como sucede en este caso, para practicar el asiento, exija la Ley requisitos suplementarios cualquiera que sea su naturaleza e importancia, que imposibiliten, sin acreditar su cumplimiento, la práctica del asiento.

Hay por tanto que distinguir con nitidez entre la segregación -operación registral de modificación de entidades hipotecarias- y el fraccionamiento de suelo que a tal operación da lugar; fraccionamiento que supone la sustitución de un solo objeto de un derecho de propiedad por varios -esto es, de una finca por varias- y cuya existencia debe inevitablemente reconocerse, si es válido, desde el momento en que el titular del dominio, con fecha fehaciente, realiza el negocio jurídico de modificación del objeto de su derecho, y provoca la aparición de un número mayor de fincas que las existentes con anterioridad. A tal momento, por tanto, aquél en que se produce el negocio jurídico que provoca la aparición de nuevas fincas, debe referirse la determinación de la legislación aplicable agraria y urbanística sobre la validez del título que produce el fraccionamiento realizado. Otra cosa, en cambio, es que esos derechos o negocios sean sin más inscribibles; es decir, otra cosa son las reglas y normas que determinan el procedimiento que hay que respetar (cuando se trata de los trámites a seguir para inscribir el derecho nacido y la operación realizada) en que la regla que rige, en principio, será la contraria.

Por ello cuando, se plantean problemas de derecho intertemporal o transitorio -a la hora de fijar las reglas y requisitos procedimentales que hay que cumplir para practicar el asiento- procede atenderse por analogía -a falta de norma explícita en las leyes especiales, que disponga otra cosa- al principio que con toda claridad resulta de la disposición transitoria cuarta del Código Civil, en cuya virtud los derechos nacidos y no ejercitados (en este caso, no inscritos) ciertamente subsisten con la extensión y en los términos que les reconoce la legislación precedente; pero han de sujetarse para hacerlos valer (en éste, para inscribirlos) al procedimiento dispuesto en la legislación vigente (que lo regula) en el momento en que el asiento se solicite.

El análisis de la trascendencia tanto urbanística y agraria, como registral, de la segregación realizada, tal como queda puesta de manifiesto en la nota de calificación, que aprecia como defectos el hecho de que la segregación genera fincas de extensión inferior a la unidad mínima de cultivo y el de que carece de licencia de parcelación, exige por ello examinar, de forma separada, los aspectos agrarios, urbanísticos y registrales del fraccionamiento de suelo realizado.

En relación con el primero de ellos, de la argumentación antes recogida resulta que, con independencia de la validez o no de la parcelación efectuada con arreglo a los dispuesto en la legislación agraria en fecha en que se produjo, su inscripción, para poder realizarse, deberá cumplir -por ser la finca resultante de la segregación generadora de fincas de extensión inferior a la unidad mínima de cultivo- con los trámites procedimentales prevenidos en el vigente artículo 80 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, el cual, asumiendo

el criterio de que es la Administración agraria quien debe apreciar si concurren o no las excepciones que permiten el fraccionamiento generador de fincas de extensión inferior a la unidad mínima, prevé que el registrador dé traslado a dicha Administración del documento presentado, a fin de que se pronuncie ésta sobre si procede la segregación realizada; con la única salvedad de que, en todo caso, transcurridos cuatro meses desde la remisión sin que se haya recibido la correspondiente resolución de la Administración, se procederá a practicar la inscripción solicitada.

Por tanto, en relación con el primer defecto, aunque no puede estimarse el recurso, tampoco puede sostenerse el criterio del registrador, tal y como ha sido redactado, pues lo procedente no es suspender la inscripción por ser las fincas resultantes de extensión inferior a la unidad mínima de cultivo, sino poner en marcha el procedimiento de notificación previsto en el artículo 80 referido, cuya terminación puede dar lugar a la práctica de la inscripción interesada o a su denegación, según el sentido de la contestación, o en todo caso, el silencio de la Administración agraria.

Por lo que se refiere al segundo de los defectos, en que se exige la licencia de parcelación, de lo hasta aquí expuesto resulta que la inscripción de la segregación formalizada en escritura de 1984 queda sujeta, en cuanto al procedimiento que ha de seguirse para hacerla, a lo previsto sobre inscripción de segregaciones en el artículo 17.2 del Texto Refundido de la Ley de Suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008 y vigente a la fecha de presentación de la escritura en el Registro, por la que se impone a los registradores el deber de comprobar la acreditación documental de la conformidad, aprobación o autorización administrativa a que esté sujeta, en su caso, la división o segregación conforme a la legislación que le sea aplicable; así como a lo previsto en el artículo 78 del Real Decreto 1093/1997 de 4 de julio, conforme al cual «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». Todo ello con independencia de que, según lo anteriormente señalado, la legislación urbanística aplicable al acto de parcelación realizado haya que entender que es la vigente en el momento en que se produjo el fraccionamiento de suelo -año 1984- es decir, el Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, el cual no sólo sujetaba a licencia previa toda parcelación urbanística, -artículo 96.2- sino que en el número 3 del mismo artículo ya establecía una norma de alcance notarial y registral, coincidente substancialmente con la actualmente vigente, en la que disponía que «los Notarios y Registradores de la Propiedad exigirán para autorizar e inscribir, respectivamente, escrituras de división de terrenos, que se acredite el otorgamiento de la licencia, que los primeros deberán testimoniar en el documento».

La confirmación o revocación del segundo de los defectos exige, en atención a lo visto, determinar si el documento que se acompaña al recurso y que el registrador tiene en cuenta al emitir su informe, por el que la alcaldesa de Gomecello afirma la correspondencia entre las fincas resultantes de la segregación y permuta realizadas y las parcelas catastrales con las que se corresponden, puede o no ser considerado un acto de conformidad del Ayuntamiento con la segregación realizada, que permita tener por cumplidos los requisitos que para la inscripción impone el artículo 17.2 de la vigente Ley de Suelo. La toma en consideración de tal documento, procede porque, aunque parezca resultar del expediente que no se tuvo a la vista por el registrador en el momento de realizar la calificación, de su informe posterior resulta que lo tuvo en cuenta en el momento de mantener su calificación frente al recurso interpuesto.

Entiende el registrador que dicho informe no puede considerarse como una licencia de segregación, criterio que esta Dirección General comparte. Más dudosa parece la cuestión de si del contenido del informe puede deducirse un acto de conformidad del Ayuntamiento con la segregación realizada, de tal modo que su aportación permita tener por cumplido el requisito previsto en el artículo 17.2 de la vigente Ley de Suelo, que parece referirse a supuestos como el aquí planteado, es decir, a aquellos supuestos en los que la antigüedad del acto sujeto a licencia impida aportar la que en su día se concedió o se haya producido la prescripción de las infracciones que pudieran haberse cometido. La respuesta, sin embargo, ha de ser de nuevo negativa, pues en el informe emitido la alcaldesa se limita a declarar la correspondencia entre las fincas resultantes de las operaciones de segregación y permuta y determinadas parcelas catastrales, sin realizar manifestación alguna relativa a la adecuación de la segregación realizada a la legislación urbanística aplicable, ni expresar la conformidad municipal con la misma.

En consecuencia, de conformidad con lo expuesto, procede desestimar el recurso interpuesto confirmando el segundo de los defectos observados en la nota de calificación, y añadiendo no obstante, en cuanto al primero de los defectos señalados en la nota de calificación, la improcedencia de mantenerlo, tal y como fue redactado, estando obligado, como está, el registrador a actuar con arreglo a lo dispuesto en el artículo 80 del Real Decreto 1093/1997 de 4 de julio.

Por todo ello, esta Dirección General ha acordado la desestimación parcial del recurso, y la confirmación de la calificación registral 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, 23 de julio de 2012.-El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

12440 Resolución de 24 de julio 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 se deniega la inscripción de un auto aprobatorio de expediente de dominio. (BOE núm. 240, de 5-10-2012).

En el recurso interpuesto por don F. V. V. A., Abogado, en nombre y representación de don F. J. A. T., don C. J. G. y doña M. J. C. C., contra la nota de calificación extendida por la Registradora de la Propiedad de Sanlúcar de Barrameda, doña María Raquel Laguillo Menéndez-Tolosa, por la que se deniega la inscripción de un auto aprobatorio de expediente de dominio tramitado para la reanudación de tracto sucesivo interrumpido.

Hechos

I

Mediante auto de 4 de octubre de 2011 del Juzgado Mixto número 1 de Sanlúcar de Barrameda, dictado en expediente de dominio para reanudación de tracto sucesivo, se declara justificada la adquisición en pleno dominio de la finca registral número 10.999 por don F. J. A. T., casado con doña L. M. R., y los esposos don C. J. G. y doña M. J. C. C., en la proporción de 51% a favor de don F. J. A. T., con carácter ganancial, y 49% a favor de don C. J. G. y su esposa, doña M. J. C. C. En la parte expositiva, el auto constata: Que don F. J. A. T. adquirió el 51% de la finca en estado civil de casado con doña L. M. R., con carácter ganancial, por compra a la mercantil «Construcciones Avisur, S.L.» mediante escritura pública de 27 de noviembre de 2008, autorizada por el notario don Ricardo Molina Aranda; que don C. J. G. y doña M. J. C. C. adquirieron el 49% restante también por compra a la mercantil «Construcciones Avisur, S.L.» mediante escritura pública de 18 de febrero de 2010, ante el notario antes referido; que actualmente consta como titular registral de la finca don M. R. R., según la inscripción primera vigente; y, que en el procedimiento se acordó citar como titular registral a los herederos legales o causahabientes de don M. R. J., y como persona de quien proceden los bienes a la entidad «Construcciones Avisur, S.L.».

II

Presentado en el Registro de la Propiedad de Sanlúcar de Barrameda testimonio del auto referido, fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Calificado el documento presentados a las doce horas y cincuenta minutos del día uno de febrero de 2012 bajo el asiento 367 del Diario 177, y teniendo en cuenta los siguientes: Hechos 1. Que en virtud de testimonio expedido el 10 de noviembre de 2011, por el Juzgado Mixto número 1 de Sanlúcar de Barrameda, se declara justificado el dominio por don F. J. A. T. en cuanto a un 51%, y por don C. J. G., en cuanto al 49% restante, sobre la finca registral 10.999, del término municipal de Sanlúcar de Barrameda. 2. Que del contenido del documento resulta que don F. J. A. T. adquirió su participación indivisa por compra a la entidad Construcciones Avisur, S.L. en virtud de escritura pública de fecha 27 de noviembre de 2008, ante el Notario don Ricardo Molina Aranda; y don C. J. G., la suya por compra a la misma entidad en virtud de escritura pública de 18 de febrero de 2010, ante el citado notario. 3. Que de los antecedentes del Registro resulta que con fecha 31 de julio de 2003, y bajo el asiento 367 del diario 141, fue presentada copia de la escritura otorgada el 26 de junio de 2003, ante el notario de esta Ciudad, don Ricardo Molina Aranda, por la que doña Caridad y doña Ramírez Gómez, doña Concepción, doña Rosario, don Manuel, doña Caridad, don José, doña Dolores, don Antonio, doña Rocío, doña María del Carmen y doña Milagros B. R., don Isaac B. G., doña Dolores, don Jan Manuel y don David B. R., y don Antonio D. O. Ceden a Construcciones Avisur, S.L. un solar... del término municipal de Sanlúcar de Barrameda, finca registral 10.999. En cuanto a dicho documento no se practicó operación alguna al no contener acto o contrato relativo al dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles y a virtud de los cuales se constituya, transmita, modifique o extinga algunos de tales derechos (artículos 1 y 2 de la Ley Hipotecaria) y si tan solo una cesión de derechos hereditarios a los efectos de una posterior formalización de la partición de las herencias a que el documento se refiere. 4. Aparece presentada bajo el asiento 268 del Diario 177, copia de la escritura otorgada el 27 de noviembre de 2008 ante el Notario de esta ciudad don Ricardo Molina Aranda, número 3.120 de protocolo, por la que Construcciones Avisur, S.L., declara la obra nueva sobre la finca registral 10.999, de la segunda fase de un Conjunto Urbanístico sita en esta Ciudad... constituyéndolo seguidamente en régimen de propiedad horizontal, formando dos viviendas unifamiliares tipo dúplex, señaladas con los números 1 y 2 -11 y 12- de la primera fase de dicho Conjunto Residencial. 5. Aparece presentada bajo el asiento 369 del diario 177, copia de la escritura otorgada el 27 de noviembre de 2008, número 3121 de protocolo, por la que Construcciones Avisur, S.L. vende a don F. J. A. T., la vivienda familiar tipo Dúplex, número 2 -12 de la primera fase- del Conjunto Urbanístico sita en esta ciudad... procedente de la registral 10.999. 6. Aparece presentada bajo el asiento 370 del diario 177, copia de la escritura otorgada el 18 de febrero de 2010, ante el notario de esta ciudad don Ricardo Molina Aranda, número 321 de protocolo, por la que Construcciones Avisur, S.L., vende a don C. J. G. y su esposa doña M. José C. C., entre otras, la vivienda unifamiliar tipo dúplex, número 1 -11 de la primera fase- del Conjunto Urbanístico sito en esta ciudad... procedente de la registral 10.999. Fundamentos de Derecho. Los artículos 18 párrafo primero y artículo 20 en sus párrafos primero, segundo y último de la Ley Hipotecaria, 98, 100 del Reglamento Hipotecario. Conforme a la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado (Resolución de 22 de diciembre de 2010) y las Sentencias del Tribunal

Supremo de 21 de marzo de 1910, 21 de febrero de 1919 y 7 de marzo de 1996, el expediente de dominio para la reanudación del tracto sucesivo sólo debe utilizarse, dado su carácter excepcional, en los supuestos en los que, efectivamente, haya existido dicha interrupción del tracto por no existir ningún documento público que permita el acceso al Registro de las sucesivas transmisiones. Para subsanar actualmente la falta de tracto sería necesario otorgar la escritura de aceptación y adjudicación de herencia del titular registral, en la que compareciesen como titulares civiles Construcciones Avisur, S.L. y los Señores A., G., etc., a efectos de subsanar dicha interrupción de tracto, que aparece documentada públicamente en las escrituras citadas en esta nota y que constan presentadas en este Registro, y acompañar, para su inscripción posterior, las demás escrituras de obra nueva, propiedad horizontal y compraventas. Vistos los preceptos invocados, las Sentencias del Tribunal supremo y la Resolución de la Dirección General, y en virtud de lo anteriormente expresado, de conformidad con el artículo 18 de la Ley Hipotecaria, el Registrador que suscribe acuerda denegar la inscripción por el defecto de no ser el expediente de dominio en este caso el medio apropiado para rectificar el Registro, al no existir una verdadera interrupción de tracto, por haber adquirido la finca la entidad Construcciones Avisur, S.L. mediante escritura pública directamente aplicable conforme a los artículos 3 y 14 de la Ley Hipotecaria, y 33 y 34 de su Reglamento, que sería la escritura de aceptación de herencia antes citada. Contra esta (...) En Sanlúcar de Barrameda, a 18 de febrero de 2.012. La Registradora. (Firma ilegible y sello del Registro). Doña María Raquel Laguillo Menéndez-Tolosa».

III

Notificada la anterior nota de calificación al presentante el 1 de marzo de 2012, éste instó la calificación sustitutoria, confirmando en todos sus extremos el registrador de la Propiedad de San Fernando número 2, mediante nota de 28 de marzo de 2012, la nota de calificación ahora recurrida y, por tanto, haciendo constar que solo falta otorgar, o presentar a Registro, la oportuna escritura de aceptación de herencia para que se puedan practicar en el Registro las operaciones oportunas, al no existir una verdadera interrupción del tracto por haber adquirido la mercantil directamente de los herederos del titular registrador.

IV

Notificada la confirmación de la nota de calificación el 11 de abril de 2012, don F. V. V. A., en representación de don F. J. A. T., don C. J. G. y doña M. J. C. C., interpone recurso ante esta Dirección General mediante escrito que tuvo entrada en el Registro de la Propiedad de Sanlúcar de Barrameda el 10 de mayo de 2012 en el que hace constar: «1.º No puede considerarse que exista un obstáculo registral que impida la inscripción de la resolución judicial, cuando la información utilizada sólo aparece en un asiento de presentación del Libro Diario de fecha 31 de julio de 2003 caducado. Los asientos de presentación del Libro Diario tienen un plazo de vigencia conforme a lo establecido en el artículo 17.2 de la Ley Hipotecaria de sesenta días. Por ello, debemos deducir que el contenido del asiento utilizado no estaba vigente. Los asientos que tienen un plazo legal de duración y, éste lo tiene conforme a lo establecido en el citado artículo 17.2 de la Ley Hipotecaria, caducan automáticamente transcurrido el mismo, caducidad que determina su extinción. La extinción de un asiento conlleva la cesación de todos sus efectos. Ello permite llegar a la conclusión de que la información contenida en el asiento de presentación caducado no es bastante para considerar que existe un obstáculo que surge del Registro de la Propiedad que impida la inscripción del documento judicial, conforme a lo establecido en el artículo 100 del Reglamento Hipotecario. Así lo entendió el Registrador de la Propiedad don Jesús María Ducay López, registrador que fue del Registro de la Propiedad de la ciudad de Sanlúcar de Barrameda, quien, al expedir la certificación registral prevista para la tramitación del expediente de dominio para la reanudación del tracto sucesivo interrumpido, no hizo mención alguna al contenido del asiento de presentación número 367 del diario 41; 2.º La información obtenida por la registradora del asiento de presentación es incompleta y, por ello ha inducido a error a la registradora en el momento de la calificación del documento judicial. La escritura presentada por la entidad «Construcciones Avisur, S.L.» el día 31 de julio de 2003, es una escritura de cesión de derechos hereditarios en virtud de la cual cinco de los ocho hijos de los titulares registrales, transmitieron a la entidad «Construcciones Avisur, S.L.» sus derechos sobre la herencia de sus padres, don M. R. J. y doña D. G. D., titulares de la finca registral número 10.999. El documento que fue presentado no es un título bastante que hubiera permitido a la entidad «Construcciones Avisur, S.L.» el otorgamiento de la escritura de aceptación y adjudicación de herencia de los titulares registrales y, por ende, de la adquisición de la finca. El hecho que tres de los ocho hijos de los titulares registrales no comparecieran al otorgamiento de la escritura pública de cesión de derechos hereditarios, impide el otorgamiento de la escritura de aceptación y adjudicación de herencia e, impide a la entidad «Construcciones Avisur, S.L.» tener un título formal suficiente para adjudicarse la finca registral objeto del presente recurso. La no comparecencia en el otorgamiento de parte de los herederos de los titulares registrales, deja sin fundamento la denegación de la inscripción del documento judicial. La registradora no puede pretender, porque lo impide el artículo 285 del Reglamento Hipotecario, exigir a mis representados como promoventes del expediente de dominio, «que determine ni justifique las transmisiones operadas desde la última inscripción hasta la adquisición de su derecho» (sic); 3.º.—Existencia de tres transmisiones. El expediente de dominio pretende suplir las tres transmisiones que faltan para poder inscribir en el Registro de la Propiedad el título de adquisición de los recurrentes. Existen tres transmisiones que no están inscritas: a) La transmisión de la finca de los titulares registrales al heredero o herederos adjudicatarios de la misma. Para ello hubiera sido necesario el otorgamiento de una escritura de aceptación y adjudicación de herencia otorgada por todos los herederos de los titulares registrales. b) La transmisión del

heredero o herederos adjudicatarios de la finca a favor de la entidad «Construcciones Avisur, S.L.», de la que traen causa los recurrentes.—Una vez adjudicada la finca, el heredero adjudicatario debería haber otorgado la escritura de transmisión necesaria para que la entidad «Construcciones Avisur, S.L.» hubiera inscrito a su favor el dominio de la finca registral 10.999.—e) La transmisión por la entidad «Construcciones Avisur, S.L.» a favor de los recurrentes de la finca registral (vid. Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 18 y 20 de junio de 2002, 23 de septiembre de 2003, y 3 de febrero de 2004; y 4.º La registradora se fundamenta para denegar la inscripción en la Resolución de esta Dirección General de fecha 22 de diciembre de 2010, no aplicable al presente caso porque los promoventes del expediente no adquirieron directamente del titular registral, ni tampoco adquirieron de los herederos de éstos —supuesto contemplado en la Resolución de 22 de diciembre de 2010—, sino que adquirieron de una tercera persona, la entidad mercantil «Construcciones Avisur, S.L.», quien les transmitió la finca registral objeto del recurso en la proporción indicada en la Resolución Judicial. Los recurrentes han adquirido de un tercero y, no tienen causa directa ni con los titulares registrales, ni con sus herederos, por lo que existe una evidente interrupción del tracto registral, no estando obligados, conforme a lo establecido en el artículo 285 del Reglamento Hipotecario, como promoventes del expediente de dominio, a completar los títulos que harían posible la inscripción de las tres transmisiones pendientes».

V

La Registradora emitió informe el día 22 de mayo de 2012, ratificándose íntegramente en el contenido de la nota de calificación impugnada y alegando: Que la escritura de cesión de derechos hereditarios que se aporta junto al recurso no pudo ser leída al tiempo de la calificación porque fue retirada en el año 2003; que esa escritura de cesión no era título hábil para poder inscribir la finca a favor de la cesionaria; que la razón por la que no se inscribe es porque no ha habido efectiva interrupción del tracto, al existir documentos públicos traslativos del dominio de la finca; que el recurrente reconoce que sólo cinco de los ocho hijos del titular registral transmitieron su derecho hereditario, razón por la cual la sociedad, por sí sola no podía otorgar la escritura de partición de herencia, debiendo saber el recurrente, en consecuencia, cuáles son los medios que el Código Civil y la Ley de Enjuiciamiento Civil conceden a los herederos para lograr la partición de una herencia cuando los herederos no se avienen a ello, pretendiendo, en consecuencia, el recurrente obtener la inscripción de las fincas a favor de sus clientes sin intervención de los tres herederos que no transmitieron su derecho en la escritura aportada; y que el recurrente desvirtúa su propia actuación de incoación de un expediente de dominio desde el momento en que tiene en su poder al menos uno de los títulos que acreditan que no se ha interrumpido el tracto.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 17, 18, 40, 199, 201, 202 y 326 de la Ley Hipotecaria; 51, 100, 286 y 436 del Reglamento Hipotecario; y las Resoluciones de esta Dirección General de 30 de mayo de 1988, 1 de junio de 1996, 18 de marzo y 9 de octubre de 2000, 7 de julio de 2001, 4 de enero de 2002, 1 de abril, 23 de septiembre y 15 de noviembre de 2003, 31 de enero, 3 de febrero, 14 de abril, y 5 de noviembre de 2004, 24 de febrero de 2006, 14 de abril, 17 de agosto y 7 y 9 de septiembre de 2009, 3 de mayo y 10 de agosto de 2011 y 17 de febrero de 2012.

1. En el presente expediente, se pretende la inscripción de un auto aprobatorio de expediente de dominio por el que se declara justificada la adquisición del dominio de una finca a favor de dos determinadas personas, para sus correspondientes sociedades de gananciales, por sendas compras de sus respectivas participaciones a una sociedad mercantil, constando que la finca se encuentra inscrita a favor de persona distinta de dicha sociedad. La registradora suspende la inscripción porque entiende que no existe verdadera interrupción del tracto sucesivo sobre la finca, puesto que de los antecedentes del Registro resulta que el 31 de julio de 2003 se extendió un asiento de presentación relativo a una escritura por la que se cedían derechos hereditarios sobre la finca objeto del expediente a favor de la sociedad mercantil que luego vendió a los promotores del expediente, escritura respecto de la que no se practicó operación alguna por no contener acto o contrato relativo al dominio o derechos reales sobre inmuebles sino sólo una cesión de derechos hereditarios a los efectos de una posterior formalización de la partición de herencia. El recurrente, por su parte, alega que el asiento de presentación a que alude la registradora está caducado y no debe ser tenido en cuenta y que, además, refiere a una escritura de cesión parcial de derechos hereditarios, a la que no concurrían todos los sucesores del titular registral.

2. Es doctrina reiterada de este Centro Directivo (cfr. Resoluciones citadas en los «Vistos») que el auto recaído en expediente de dominio para reanudar el tracto sucesivo interrumpido es un medio excepcional para lograr la inscripción de una finca ya inmatriculada a favor del promotor, y ello por una triple razón: a) Porque contra la regla básica de nuestro sistema que exige para la rectificación de un asiento el consentimiento de su titular o una resolución judicial dictada en juicio declarativo contra él entablado (cfr. artículos 1, 40 y 82 de la Ley Hipotecaria), dicho auto puede provocar la cancelación de un asiento sin satisfacer ninguna de esas dos exigencias; b) Porque contra la presunción, a todos los efectos legales, de existencia y pertenencia del derecho inscrito a favor del titular registral (cfr. artículo 38 de la Ley Hipotecaria), se va a posibilitar una declaración dominical contraria al pronunciamiento registral en un procedimiento en el que no ha de intervenir necesariamente el favorecido por dicho pronunciamiento (téngase en cuenta que en el supuesto de hecho que ha provocado el presente la finca consta inscrita a nombre de un titular casado), y de ahí que el propio artículo 40.a) de la Ley Hipotecaria contemple este cauce como subsidiario de la inscripción de los titulares intermedios; y, c) Porque contra la exigencia de

acreditación fehaciente del título adquisitivo para su acceso al Registro (cfr. artículos 2 y 3 de la Ley Hipotecaria), se posibilita la inscripción en virtud de un auto que declara la exactitud del título adquisitivo invocado por el promotor, siendo así que dicho título puede estar consignado en un simple documento privado y que tal auto recae en un procedimiento en el que puede no quedar asegurado el legítimo reconocimiento de aquel documento privado por sus suscriptores (cfr. artículos 1218 y 1225 del Código Civil, 602 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 201 reglas 3.a y 4.a de la Ley Hipotecaria). Esta excepcionalidad justifica una comprobación minuciosa por parte del registrador del cumplimiento de los requisitos y exigencias legalmente prevenidas, a fin de evitar la utilización de este cauce para la vulneración o indebida apropiación de derechos de terceros (al permitir una disminución de las formalidades que en los supuestos ordinarios se prescriben, precisamente, para la garantía de aquellos, como por ejemplo la exigencia de formalización pública del negocio adquisitivo para su inscripción registral), o para la elusión de las obligaciones fiscales (las inherentes a las transmisiones intermedias etc.). Se impone por tanto una interpretación restrictiva de las normas relativas al expediente de reanudación del tracto y en especial de las que definen la propia hipótesis de interrupción de tracto, de modo que sólo cuando efectivamente concurra esta hipótesis y así resulte del auto calificado, puede accederse a la inscripción. De ahí que no se admita la posibilidad de reanudación de tracto sucesivo a través de expediente de dominio, cuando el promotor sea causahabiente del titular registral o adquirente directo del citado causahabiente ya que en tales casos no hay verdadero tracto interrumpido y lo procedente es aportar los títulos intermedios.

3. Sin embargo, en concreto, en el presente expediente no puede sostenerse que no ha existido efectiva interrupción del tracto para impedir el acceso a Registro del auto calificado negativamente. En efecto, no resultando extremo alguno sobre la eventual cadena ininterrumpida de transmisiones en el contenido del auto objeto de calificación, el único dato que permitiría considerar que no ha existido efectiva interrupción del tracto es la constancia de un asiento practicado en el Libro Diario, extendido en el año 2003 y no vigente, del que resulta que en su día se presentó una escritura de cesión de derechos hereditarios sobre la finca registral objeto del expediente a favor de la mercantil que, según el auto, vendió a los promotores del mismo.

Además de lo razonado, en el presente caso, el asiento de presentación no ofrece el contenido suficiente para afirmar que la mercantil que vendió a los promotores adquirió todos los derechos hereditarios del titular registral sobre la finca cuyo tracto se reanuda, insuficiencia que queda confirmada al aportar el recurrente el contenido de la escritura referida, de la que resulta que no intervenían todos los herederos del titular registral.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado estimar el recurso y revocar 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, 24 de julio de 2012.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 14 -

12441 Resolución de 25 de julio 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 Muros, por la que se deniega la inmatriculación de ciertas fincas. (BOE núm. 240, de 5-10-2012).

En el recurso interpuesto por doña Fátima Vázquez Espiérrez, Notaria de Santa Comba, contra la nota de calificación del Registrador de la Propiedad de Muros, don Pedro José Martínez Rodríguez, por la que se deniega la inmatriculación de ciertas fincas.

Hechos

I

Mediante escritura otorgada ante la notaria recurrente el día 3 de febrero de 2012, bajo el número 169 de protocolo, doña M. D. C. S. y don G. A. C., previa aceptación pura y simple de la herencia causada por don J. A. B., liquidan parcialmente la sociedad de gananciales formada por doña M. D. C. S. y su fallecido esposo, y adjudican a la viuda, en plena propiedad, una mitad indivisa de dos fincas, y a la herencia del nombrado J. A. B. la mitad indivisa restante. A continuación adjudican la mitad indivisa de las fincas adjudicada a la herencia del causante al hijo y heredero don G. A. C., en plena propiedad. Finalmente, la viuda adjudica la mitad indivisa de las referidas fincas previamente adjudicadas en pago de su haber en la sociedad de gananciales, a título de pacto de mejora, a su referido hijo, quien acepta.

II

Dicha escritura fue presentada en el Registro de la Propiedad de Muros, bajo el asiento 1412 del Diario 30, siendo calificado negativamente el día 18 de abril de 2012 con arreglo a la siguiente nota: «Hechos. Se presentó, con el n.º 1.424 del Diario 30, el señalado documento en el que doña M. D. C. S. y don G. A. C., previa la aceptación pura y simple de la herencia causada por su respectivo esposo y padre, don J. A. B., liquidan parcialmente la sociedad de gananciales formada por doña M. D. C. S. y su fallecido esposo, y adjudican a la viuda, en plena propiedad, una mitad indivisa de una casa con terreno unido sita en Mazaricos, parroquia de Santa Marina de Maroñas - referencias catastrales 001200500NH05F0001XE y 15046A50302270000PZ -, y una mitad indivisa de una edificación de planta baja con terreno unido, sita en el mismo municipio y parroquia -referencias catastrales 001200800NH05F0001EE y 15046A503022690000PH -, y a la herencia del nombrado J. A. B. la mitad indivisa de dichas fincas. A continuación adjudican la mitad indivisa de las fincas adjudicada a la herencia de don J. A. B. al hijo y heredero de tal causante, don G. A. C., en plena propiedad. Seguidamente, doña M. D. C. S., en pacto sucesorio de mejora adjudica la mitad indivisa de las referidas fincas, que se le adjudicó por liquidación parcial de gananciales, a su hijo don G. A. C., que acepta. Fundamentos de Derecho. Se pretende la inmatriculación de las dos fincas referidas en el Registro de la Propiedad utilizando escritura de liquidación de gananciales, adjudicación de herencia y pacto de mejora; se alega en la escritura que las fincas tienen carácter ganancial y el título que esgrimen es la simple manifestación de que fue comprada por los cónyuges hace más de veinticinco años, sin relacionar ni fecha ni si fue en documento público o privado, ni siquiera el nombre de la vendedora (lo que no demuestra pero sí supone, al menos, un motivo fundado de sospecha de que no existió tal compraventa). Nuestro ordenamiento jurídico permite la inmatriculación de fincas utilizando el expediente de dominio para inmatricular o mediante el título público de adquisición complementado por acta de notoriedad (art 199 LH); también permite la inmatriculación mediante título público, siempre que se acredite fehacientemente la previa adquisición con fecha anterior: lo que se conoce como el doble título traslativo. Pues bien, en el presente caso, se utiliza, respecto de una mitad de las fincas, el doble título siguiente: Liquidación de la sociedad de gananciales, adjudicando a la viuda el 50% de la finca (título fehaciente), siendo el título inmatriculador el de adjudicación en pacto de mejora, de la mitad de la viuda, a favor del hijo. Se cuestiona la validez de esa operación por el carácter absolutamente instrumental de la misma, pues el carácter de previo del título del transmitente (liquidación de gananciales) lo es únicamente porque se hace en el otorgamiento anterior (Otorgan Primero de la escritura) al título inmatriculador (Otorgan Segundo), que sería la adjudicación en pacto de mejora de esa mitad; recordemos que el artículo 205 de la Ley Hipotecaria exige que se pruebe fehacientemente la adquisición anterior del transmitente, situación, cuando menos, dudosa en el presente caso. La DGRN ha reiterado hasta la saciedad que no se debe admitir titulación creada «ad hoc» para inmatricular, y que se extreme el celo en la instrumentalización de títulos con tal fin. En cuanto a la otra mitad, la adquiere el hijo por herencia del padre; aquí ya no se plantea ni siquiera la posible creación de dos títulos para inmatricular, sino que simplemente no existe doble título; el hijo adquiere directamente del padre y el Notario pretende crear un título intermedio, que sería la previa adjudicación de esa mitad a la herencia, que no es sino un presupuesto necesario para la adjudicación hereditaria y una consecuencia obligada de la liquidación previa de gananciales. En fin, se pretende la inmatriculación de dos fincas sin probar fehacientemente la previa adquisición por el matrimonio, y utilizando títulos intermedios absolutamente instrumentales para conseguir tal fin, cuando nuestro ordenamiento permite por varias vías lograr tal fin (mediante los instrumentos de los artículos 199 y 205 de la Ley Hipotecaria). Modo de subsanación: completar el título de adquisición con el acta a que se refiere el artículo 199 LH, o utilizar el expediente de dominio con ese fin inmatriculador. Artículos 18,20, 199 y 205 de la Ley Hipotecaria, y Resoluciones de la DGRN: 16/9/2009, 11/3/2006, 21/5/2007, 26/7/2005, 27/7/2005, 28/7/2005, 29/7/2005 y 30/7/2005, entre otras muchas Así pues, de conformidad con los arts, 1,9, 18 19 y 19 bis de la Ley Hipotecaria y concordantes de su Reglamento y lo ya señalado, no se practica la inscripción solicitada por los defectos señalados. En consecuencia, conforme al art. 323 de la Ley Hipotecaria, queda prorrogada la vigencia del asiento 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 preventiva de suspensión, al no haberse solicitado. Contra la presente (...). Muros, 18 de abril de 2012.–El registrador: (Firma ilegible y sello del Registro). Fdo. Pedro-José Martínez Rodríguez».

III

Doña Fátima Vázquez Espiérrez, en calidad de notario autorizante del título calificado, interpone recurso gubernativo mediante escrito de 9 de mayo de 2012 con arreglo a los siguientes Fundamentos de Derecho: «1.–La postura del registrador a la hora de negar el acceso al Registro de las fincas objeto de inmatriculación, que son terreno y edificación de planta baja integrado por las referencias catastrales 15046A503022690000PH y 001200800NH05F0001EE, así como terreno y casa integrado por las referencias catastrales 001200500NH05F0001XE y 15046A50302270000PZ sitas en el Ayuntamiento de Mazaricos, se basa en la sospecha o conjetura de que se ha creado ad hoc el iter inmatriculador; negando además que la previa liquidación de gananciales pueda considerarse como un negocio previo y necesario para la determinación del haber partible entre las partes concurrentes que determina claramente la transmisión de un bien desde un patrimonio de carácter ganancial a otro patrimonio privativo. De las certificaciones catastrales reseñadas resulta, dada la antigüedad de las obras que se describen (más de 25 años) que las mismas permanecieron y correspondían a la sociedad de gananciales formada por los cónyuges don J. A. B. y doña M. D. C. S., quienes desde entonces han venido abonando la correspondiente contribución por las mismas, haciendo constar en el documento público, con la transcendencia que esto conlleva, que los citados bienes se adquirieron por compra constante su matrimonio, sin que el registrador pueda basarse en meras sospechas para decir que

no existió compraventa y menos aún desconocer la realidad de la antigüedad de tales obras que se especifica en las citadas certificaciones incorporadas a la escritura plenamente coincidentes con las descripciones que se hacen de las fincas en el título público, por lo que cumpliéndose los requisitos legalmente previstos como es el caso, no vale la mera sospecha del registrador para denegar la inmatriculación, habrá que analizar las circunstancias concurrentes, como es que dado la antigüedad de tales construcciones éstas ya permanecieron con anterioridad en la sociedad de gananciales mencionada y la necesidad de determinar a través de la liquidación de gananciales como se adjudican estos bienes a los patrimonios privativos de los interesados en la misma, para entender que se ha cumplido el iter documental que exige el artículo 205 de la Ley hipotecaria en relación con la inmatriculación de fincas; y 2.–Es doctrina reiterada de la Dirección General de Registros y Notariado, (Resoluciones de 14 de marzo de 2011, de 2 de junio de 2009, de 19 noviembre de 2007, de 23 de junio 2007, de 16 de enero de 2004 de 2 de diciembre del 2003 entre otras), que la sociedad de gananciales disuelta, en este caso por el fallecimiento de uno de los cónyuges, pero aún no liquidada no atribuye a cada uno de los partícipes en la misma, en este caso la viuda y su hijo, una cuota indivisa sobre cada uno de los bienes que la integran y de la que puedan disponer separadamente, sino que por el contrario, la participación de éstos en la masa ganancial pendiente de liquidación se predica como una participación global respecto de la misma, entendida ésta como un patrimonio separado colectivo, que constituye un conjunto de bienes con su propio ámbito de responsabilidad, que además tiene un régimen específico de gestión, disposición y liquidación y sólo cuando esta liquidación se verifique entre los interesados en la masa ganancial, dicha cuota que se predica sobre el todo pasará a transformarse en una titularidad singular y concreta sobre lo que a cada uno se le adjudique en dicha liquidación, desde este momento es ya posible determinar el caudal partible que pueda corresponder al difunto y proceder en consecuencia a la aceptación y posterior adjudicación hereditaria, entender que el hijo adquiere de su fallecido padre, bienes concretos o participaciones concretas sobre los bienes gananciales en cuestión, no es acorde con la regulación existente en nuestro ordenamiento jurídico, habrá que determinar con carácter previo qué bienes o no integran la herencia de dicho causante, al objeto de una posterior adquisición hereditaria del llamado a dicha herencia. Es evidente que la adjudicación de los bienes gananciales supone una transmisión del bien desde un patrimonio, el ganancial, a otro que es el privativo del adjudicatario, acto éste que tiene un indudable sentido económico como lo demuestra el hecho de que queda sujeto al impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados aunque exento del mismo. De lo anterior resulta que tras la citada operación de liquidación de gananciales, cuya eficacia como título inmatriculador previo se discute, se produce una mutación jurídico real de carácter esencial que modifica el poder de cada uno de los partícipes en la masa postganancial, lo que determina el paso tras la extinción de la comunidad a un derecho concreto e individualizado sobre bienes o parte de bienes concretos distinto del que se ostentaba con anterioridad sobre los mismos, y por lo tanto una situación de poder respecto a éstos que justifica plenamente el hecho de que la liquidación de gananciales pueda considerarse como título inmatriculador. En definitiva puede decirse que la liquidación de la comunidad de gananciales causa en el Registro un asiento de inscripción sobre la totalidad del pleno dominio de los bienes adjudicados a cada partícipe en la misma. En base a lo expuesto no es posible compartir la postura del registrador que niega virtualidad inmatriculadora a dicho negocio jurídico y por lo tanto entiende que no se da el requisito del doble título que exige el proceso inmatriculador. Resulta evidente que la transcendencia jurídica de la liquidación de gananciales (artículos 1396 y siguientes del Código Civil) y dada la especial naturaleza jurídica que tiene la sociedad de gananciales en nuestro ordenamiento jurídico (artículos 1344 y siguientes) justifica claramente que pueda considerarse como título previo y no «título intermedio meramente instrumental», dado que genera una mutación jurídico real en el derecho de cada comunero y de su poder de disposición sobre los bienes en cuestión lo que lo habilita como título previo para el proceso de inmatriculación y acredita la adquisición anterior del transmitente».

IV

La Registradora emitió su informe el día 15 de mayo de 2012 y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 18, 34,199, 205, 207,297 de la Ley Hipotecaria; 298 de su Reglamento; la Ley del Catastro; 1218 y 1277 del Código Civil; 1, 17 bis y 24 de la Ley del Notariado; las sentencias, entre otras del Tribunal Supremo de 31 de enero de 2001 y la de la Audiencia Provincial de Pontevedra, Sección Primera, 152/2007, de 14 de marzo; y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 31 de marzo de 1997 y 10 de enero de 2005, y además de 4 de diciembre de 2000, 19 de mayo de 2005, 2 de junio de 2005, 26 de julio de 2005, 27 de julio de 2005, 28 de julio de 2005, 28 de julio de 2005, 29 de julio de 2005, 30 de julio de 2005, 4 de mayo de 2006, 21 de mayo de 2007, 16 de noviembre de 2009, 19 de octubre de 2010, 19 de mayo de 2011 y 26 de julio de 2011, entre otras.

1. Plantea el presente recurso el problema de si son suficientes a los efectos de proceder a la inmatriculación en el Registro de la Propiedad de sendas fincas una única escritura pública en cuya virtud los otorgantes, previa aceptación pura y simple de la herencia causada por su esposo y padre respectivamente, liquidan parcialmente la sociedad de gananciales formada por la viuda y su fallecido esposo, y adjudican a la primera, en pleno dominio, una mitad indivisa de dos fincas, y a la herencia del causante la restante mitad indivisa. A continuación adjudican la mitad indivisa de las fincas adjudicadas a la herencia del causante a su hijo y heredero en plena propiedad («otorgan» primero). Finalmente, la viuda adjudica la mitad

indivisa de las referidas fincas, previamente adjudicadas en pago de su haber en la sociedad de gananciales, a título de pacto de mejora, conforme al Derecho civil foral de Galicia - con carácter irrevocable y facultad de libre disposición -, a su referido hijo, quien acepta dicha adjudicación («otorgan» segundo).

2. En principio, en nuestro Derecho, basta sin necesidad de otros requisitos, para practicar la inmatriculación de fincas, que se acredite su adquisición por su presunto titular y se justifique la de su transmitente, en los términos prevenidos en la Ley Hipotecaria y su Reglamento. No obstante, se viene exigiendo también que, a fin de garantizar la objetividad y publicidad del procedimiento, el título inmatriculable no sea meramente declarativo; que incorpore certificación catastral descriptiva y gráfica de las fincas, en términos absolutamente coincidentes con la descripción de éstas en dicho título, de las que resulte además que la finca está catastrada a favor del transmitente o del adquirente; que se cumplimenten los correspondientes edictos publicando el negocio que justifica la inmatriculación, y también que de las circunstancias concurrentes no resulte que la documentación se haya creado artificialmente con el objetivo de producir la inmatriculación. Un extremo éste que puede, y debe, apreciar el registrador con apoyo en una pluralidad de factores (tales como la simultaneidad de fechas de los títulos, transmisiones circulares, ausencia de función económica, neutralidad o bajo coste fiscal de los negocios traslativos, gratuidad de la operación, vínculos de parentesco entre los partícipes en los respectivos negocios, etc) que ofrezcan indicios suficientes de que la documentación ha sido creada o concebida «ad hoc», con carácter meramente instrumental a fin de conseguir la inmatriculación, pues tal situación es rechazada por el Ordenamiento jurídico por envolver un verdadero fraude de ley (cfr. artículo 6.4 del Código Civil).

3. Por lo que se refiere al carácter traslativo, de los títulos públicos exigidos por el artículo 205 de la Ley Hipotecaria, como ha señalado reiteradamente este Centro Directivo (cfr. Resoluciones de 19 de mayo y 26 de julio de 2011), el debate sobre la naturaleza jurídica de la división de la cosa común y la partición de la herencia a los efectos de que exista el doble título traslativo exigido por el artículo 205 de la Ley Hipotecaria para inmatricular una finca ha dado lugar a numerosas aportaciones jurisprudenciales y doctrinales.

Un sector doctrinal defiende el carácter meramente especificativo de derechos de la disolución de comunidad y afirma que la característica esencial del título público de adquisición es contener un acto de adquisición derivativa, por lo que, por no implicar un título de transferencia inmobiliaria, la división de la cosa común no es título público inmatriculable. Otro sector doctrinal, defiende el carácter traslativo de la disolución mientras que un tercer sector sin embargo considera que el negocio jurídico causante de la inmatriculación puede ser un título atributivo o determinativo, excluyéndose solamente los títulos meramente declarativos o los que recojan una mera modificación física de la finca, como declaraciones de obra nueva, división horizontal sin disolución de comunidad, división material, agrupación o segregación.

También esta Dirección General ha abordado el problema, y en su Resolución de 14 de diciembre de 2000 negó a la disolución de comunidad el carácter de título inmatriculable por no acreditar fehacientemente el título de adquisición invocado por los comuneros. Por su parte, la de 26 de abril de 2003 trató sólo indirectamente el problema planteado, pues el Registrador había considerado suficiente para inmatricular la doble titulación de disolución de comunidad y compraventa, por lo que este Centro Directivo no entró en el problema. La Resolución de 18 de diciembre de 2003 abordó el supuesto de una disolución de comunidad complementada por acta de notoriedad que acredita que es tenido por dueño el que lo es por la disolución, concluyendo que lo que hay que declarar como notoria es la titularidad de los comuneros, admitiendo con ello que dichos comuneros son los transferentes.

Desde el punto de vista de la capacidad, cuando existen menores o incapacitados implicados en la disolución de comunidad, la Dirección General de los Registros y del Notariado exigió la autorización judicial, propia de los actos de disposición de bienes inmuebles, en aquellos casos en que habiendo varias cosas en comunidad, se rompe la regla del artículo 1061 del Código Civil. Pero no se consideran sujetos a autorización los actos de adjudicación de la única finca común, aunque se compense en efectivo al menor (cfr. Resolución de 2 de enero de 2004), ni tampoco cuando, siendo varias cosas, se forman lotes iguales (cfr. Resoluciones de 6 de abril de 1962 y 28 de junio de 2007).

Por su parte la Jurisprudencia también ha abordado el tema de la naturaleza jurídica de la división de la cosa común y la partición de herencia. Frente a las teorías que afirman o niegan rotundamente su carácter traslativo, prevalece en nuestra Jurisprudencia una consideración intermedia de la partición. Por ejemplo, la Sentencia del Tribunal Supremo de 12 de abril de 2007, señala: «esta Sala ha acogido la doctrina que atribuye a la partición efectos determinativos o especificativos de la propiedad sobre los bienes adjudicados a cada uno de los herederos, lo que resulta más acorde con el sentido de distintos artículos del propio Código... Así la norma del artículo 1068 del Código despliega sus efectos propios entre los coherederos atribuyendo la propiedad exclusiva del bien adjudicado al heredero, que antes de ella únicamente ostentaba un derecho abstracto sobre la totalidad de la herencia...». Se excluyen así, entre otras, las teorías que vendrían a equiparar la partición a un conjunto de permutas entre los coherederos o condueños, que sólo serían traslativas en la parte que no correspondía al adjudicatario por su cuota previa.

Por su parte la Sentencia del Tribunal Supremo de 25 de febrero de 2011 recuerda que el acto divisorio es un acto con efecto extintivo de la situación jurídica anterior, es decir la de la comunidad y al mismo tiempo tiene un efecto modificativo del derecho de cada uno de los sujetos intervinientes.

4. En realidad, lo que sucede es que la división de la cosa común presenta una naturaleza jurídica compleja, difícil de reducir a la dicotomía entre lo traslativo y lo declarativo, pero en todo caso, tiene como consecuencia una mutación jurídico real de carácter esencial, pues extingue la comunidad existente y modifica el derecho del comunero y su posición de poder respecto del bien (véase Sentencia del Tribunal Supremo de 25 de febrero de 2011, según la cual debe ser calificado de verdadera atribución patrimonial) lo que explica que deba considerarse título inmatriculador. En definitiva, por la

disolución de comunidad se causa en el Registro un asiento de inscripción sobre la totalidad del pleno dominio de la cosa adjudicada. Por tanto, desde este punto de vista no cabe objetar la documentación calificada.

5. Admitidos, a los efectos de la inmatriculación por la vía del artículo 205 de la Ley Hipotecaria, los títulos públicos de partición de herencia y de liquidación de la sociedad de gananciales, según se desprende de las consideraciones anteriores, el problema en el presente expediente se centra en el requisito negativo que impone la exclusión como títulos inmatriculadores de aquellos que tengan carácter meramente instrumental, es decir, que hayan sido confeccionados «ad hoc» a fin de conseguir el efecto de la inmatriculación pretendida. En este sentido, cabe recordar cómo el primitivo rigor que, para poder ser apreciada por los registradores, se exigía a la prueba de esa presunta instrumentalidad de la titulación aportada ha sido temperado por la Resolución de 21 de mayo de 2007 que estableció que no servía como título inmatriculador una escritura de aportación de la finca del marido a la sociedad conyugal, adjuntando como documento fehaciente anterior escritura de compraventa - número anterior del protocolo - en que el marido había comprado con aseveración de la esposa de que el precio se pagó con dinero privativo de aquél, porque entraba en el «terreno de lo racional», y no era, por tanto, una mera conjetura, pensar que se buscaba crear un título inmatriculador «ad hoc». En resumen, la simultaneidad de fechas y el escaso coste fiscal de las operaciones (indicios que también concurren en el presente caso) se estimaron suficientes para apreciar su existencia; porque, aunque la titularidad que resultaba del título final era distinta de la inicial, no lo era en cambio totalmente de la que resultaba del título intermedio.

Facilitación de la prueba que habían acentuado ya las Resoluciones de 26 (3), 27 (3), 28 (3), 29 (3), y 30 (2) de julio de 2005 cuando observaron que era un factor relevante a efectos de concluir que había elaborado un título inmatriculador «ad hoc» el de que aparezcan representadas por la misma persona la sociedad que aparece como transmitente en el título previo y la que adquiere en el segundo título. Y que recibió todavía mayor empuje en la Resolución de 16 de noviembre de 2009. Según ésta, la inmatriculación en nuestro sistema está muy facilitada, por lo que ha de evitarse que se produzcan inmatriculaciones con titulaciones «ad hoc», lo que, entiende, se produce sin «sombra de duda» cuando al final del proceso los bienes mantienen el mismo carácter que tenían anteriormente. En el caso resuelto en la citada resolución el cambio del régimen matrimonial había durado sólo ocho días y se habían utilizado dos negocios de sentido contrario, como eran la disolución de la sociedad de gananciales y una nueva aportación.

En definitiva, esta tendencia a exigir un mayor grado de certeza en el carácter no instrumental de los títulos a través de los cuales se pretenda obtener la inmatriculación de una finca en el Registro de la Propiedad se explica y justifica por las exigencias derivadas del principio de seguridad jurídica preventiva, que resultan incompatibles con la mera posibilidad de que mediante el simple expediente de la creación instrumental de títulos se volatilicen todas las prevenciones que para la inmatriculación mediante título público ha instituido el legislador, debiendo interpretarse estas exigencias en el sentido de garantizar que el sistema no resulte permeable al fraude de ley.

6. No es necesario insistir sobre el reforzamiento jurídico que proporciona al derecho que se inscribe el proceso inmatriculador, es decir, sobre las importantes ventajas para el inmatriculante y graves perjuicios para terceros - en primer lugar los que puedan alegar derechos sobre la finca adquiridos con anterioridad (cfr. artículo 207 de la Ley Hipotecaria) - que pueden derivarse de la incorporación de un inmueble al Registro de la Propiedad si fuese el caso que no correspondiese (cfr. artículos 17, 1.3, 34, 38, 41, 145 entre otros de la ley hipotecaria). Es por ello que las cautelas, prevenidas en la Ley y el Reglamento, y aplicadas por la jurisprudencia y por este Centro Directivo, han de ser observadas con especial cuidado lo que, forzosamente, obliga a extremar el celo al funcionario calificador en todo el proceso, para impedir que puedan llegar a inmatricularse fincas que no cumplen con los requisitos exigidos; lo que obligaría a los posibles perjudicados a seguir costosos trámites para restablecer la situación anterior.

7. En el presente caso concurren casi todos los indicios mencionados más arriba que se han manejado para apreciar la instrumentalidad de la operación diseñada. Ya que no solo se da la simultaneidad, en grado absoluto pues las dos alegadas transmisiones se producen en un único instrumento público, otorgado en unidad de acto y, por tanto, con perfecta coetaneidad, y escaso coste fiscal de las operaciones documentadas, sino también la participación exclusiva en tales operaciones de personas ligadas por los vínculos más estrechos de parentesco (matrimonio y filiación), la gratuidad de las operaciones, e incluso la circularidad si atendemos a la doctrina de la nombrada Resolución de este Centro de 21 de mayo de 2007 por cuanto, tras las operaciones documentadas, los bienes quedan, en definitiva, en manos de un hijo de los cónyuges titulares, hijo en quien concurre la condición de heredero del marido fallecido, en cuya posición patrimonial queda subrogado como tal sucesor universal del mismo.

A todo ello se añade la circunstancia de que en el presente caso la escritura pública calificada indica en el apartado «Título» de las fincas inventariadas que se pretenden inmatricular, el de la mera manifestación de los otorgantes de haberlas adquirido por compra hace más de veinticinco años, sin que lo acrediten documentalente, ni precisen ninguna otra circunstancia de tal supuesta compra, ni el titular de quien se adquirió, de lo cual hace la oportuna advertencia el notario autorizante. No se trata de exigir que se acredite fehacientemente la adquisición realizada por los causantes de los que traen causa el transmitente de quien pretende inmatricular a su favor, pero sí de señalar que el dato de que no conste circunstancia alguna en relación con la alegada compraventa constituye un indicio o factor más que, en la ponderación interpretativa que el registrador ha de realizar para alcanzar la conclusión del carácter instrumental del iter negocial seguido, ha de tomarse en consideración a fin de reforzar la convicción sobre el reiterado carácter instrumental, confirmando en su virtud el rechazo de la pretensión inmatriculadora por la vía simplificada intentada del título público a que se refiere el artículo 205 de la Ley Hipotecaria. No olvidemos que este precepto exige que el transmitente acredite de modo fehaciente haber adquirido con anterioridad al título público que se presenta a inmatriculación, y si bien no exige categóricamente un lapso de tiempo

especial entre ambas transmisiones, a diferencia de lo que hacía el Reglamento Hipotecario en su artículo 298, modificado en este extremo por la reforma llevada a cabo por Real Decreto 1867/1998, de 4 de septiembre, sin embargo sí excluye la simultaneidad («...títulos públicos otorgados por personas que acrediten de modo fehaciente haber adquirido el derecho con anterioridad a la fecha de dichos títulos...»), simultaneidad que en este caso concurre de forma plena, al punto de documentarse el total «iter» transmisivo en un mismo y único instrumento público.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto y confirmar la calificación impugnada en los términos que resultan de los anteriores fundamentos.

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 julio de 2012.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 15 -

12442 *Resolución de 25 de julio 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 Murcia n.º 7, por la que se suspende la inscripción de un decreto de secretario judicial de declaración de herederos abintestato junto con la correspondiente escritura de aceptación y adjudicación de herencia. (BOE núm. 240, de 5-10-2012).*

En el recurso interpuesto por doña E. A. N. contra la nota de calificación extendida por la registradora de la Propiedad de Murcia número 7, doña María Ángeles Cuevas de Aldasoro, por la que se suspende la inscripción de un decreto de secretario judicial de declaración de herederos abintestato junto con la correspondiente escritura de aceptación y adjudicación de herencia.

Hechos

I

Mediante Decreto dictado por la secretaria judicial del Juzgado de Primera Instancia número 13 de Murcia, de 17 de noviembre de 2011, se procedió a declarar únicos y universales herederos abintestato de don José Antonio A. N. a sus hermanas doña María y doña Encarnación A. N.

II

Presentado en el Registro de la Propiedad de Murcia número 7 testimonio del referido decreto junto con copia autorizada de la escritura de aceptación y adjudicación de herencia de don José Antonio A. N. otorgada por doña María y doña Encarnación A. N. el 30 de diciembre de 2011 ante el notario de Santomera, don Pedro Solana Hernández, con el número 2.839 de protocolo, se extendió la siguiente nota de calificación: «Calificado el presente documento y complementarios, se suspende la inscripción del mismo por los siguientes: Hechos: Fallecido intestado el causante Don José Antonio A. N., soltero y sin descendientes ni ascendientes, es procedente la declaración judicial de herederos abintestato, que requiere el correspondiente auto del Juez de Primera Instancia; toda vez que está vigente la regulación que en esta materia se establece en el Libro III de la anterior Ley de Enjuiciamiento Civil de fecha 3 de Febrero de 1.881 y ello de conformidad con lo establecido en la Disposición derogatoria única de la nueva Ley 1/2000, de 7 de Enero, de Enjuiciamiento Civil.–Fundamentos de Derecho: Artículo 981 de la citada Ley de Enjuiciamiento Civil de 1.881 y Disposición derogatoria única de la también citada Ley de Enjuiciamiento Civil de 2.000. Artículo 14 de la Ley Hipotecaria y artículo 76 del Reglamento Hipotecario. Ante la precedente nota (...). Murcia, a 5 de Marzo de 2.012. La Registradora. (Firma ilegible). Fdo. M.^a Ángeles Cuevas de Aldasoro».

III

Solicitada calificación sustitutoria, el registrador de la Propiedad de Caravaca de la Cruz, don Ricardo Francisco Sifre Puig, confirmó la anterior nota de calificación mediante resolución de 29 de marzo de 2012 en la que señaló que «...la disposición derogatoria única de la nueva Ley de Enjuiciamiento Civil 1/2000, de 7 de enero ha dejado en vigor como excepción la sección 2.^a del Título IX del Libro II, sobre declaración de herederos abintestato, de la Ley de Enjuiciamiento Civil de 1881 hasta la entrada en vigor de la regulación de esta materia en la Ley Sobre Jurisdicción Voluntaria (hay que tener en cuenta, por lo demás, que aunque los artículos 977 a 1.000, relativos a la declaración de herederos abintestato, de la Ley de Enjuiciamiento Civil de 1881 aparecen formalmente encuadrados en la jurisdicción contenciosa del Libro II de la

expresada Ley lo cierto es que esta materia está pacíficamente considerada como un expediente de jurisdicción voluntaria). Y la susodicha disposición derogatoria única de la nueva Ley de Enjuiciamiento Civil también ha dejado en vigor como una excepción el Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil de 1881, relativo a la Jurisdicción Voluntaria, hasta la aprobación de la nueva y futura Ley sobre Jurisdicción Voluntaria. No se opone a ello el artículo 456 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, tras la reforma operada por la Ley 19/2003, de 23 de diciembre, porque si bien es cierto que dicho precepto atribuye competencias a los Secretarios Judiciales en materia de Jurisdicción Voluntaria también lo es que el propio precepto matiza que tendrán dicha competencia cuando las leyes procesales expresamente así lo prevean, faltando en el supuesto concreto una atribución expresa por ley de dicha competencia al Secretario Judicial. Siendo ello así la competencia corresponde al Juez de Primera Instancia en virtud del artículo 981 de la Ley de Enjuiciamiento Civil 1881. En apoyo de lo expuesto se puede citar también la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 7 de diciembre de 2006 (B.O.E. núm. 17 de 19 de enero de 2007) sobre un expediente de dominio resuelto por Decreto de un Secretario Judicial. Finalmente, conviene indicar que en sede de documentos judiciales la competencia del Registrador de la Propiedad en el ámbito de su función calificadora se extiende a la competencia del Juzgado o Tribunal. Así lo impone el artículo 100 del Reglamento Hipotecario en relación con el artículo 100 de la Ley Hipotecaria, siendo reiteradísima la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado (cfr. por todas la citada Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 7 de diciembre de 2006)...».

IV

La nota de calificación extendida por la registradora de la Propiedad de Murcia número 7 es recurrida por doña Encarnación A. N. ante esta Dirección General mediante escrito que presentado en oficina de Correos el 30 de abril de 2012 que tuvo entrada en el Registro de la Propiedad de Murcia número 7 el día 14 de mayo de 2012 por el que se alega que el artículo 438.3 y 5 así como el artículo 456.3 y 4 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, tras la reforma operada por la Ley 19/2003, de 23 de diciembre, atribuyen las competencias de la jurisdicción voluntaria al secretario judicial, lo que significa que el secretario se convierte también en juez cartulario o en administrador de expedientes, de modo que la secretaria judicial puede dictar el correspondiente decreto de declaración de herederos abintestato, tal y como están haciendo otros secretarios de Juzgados de la Comunidad Autónoma de Murcia y despachando otros registradores.

V

Trasladado para su informe el recurso al funcionario autorizante, la secretaria judicial del Juzgado de Primera Instancia número 13 de Murcia, doña M. M. G. R., mediante oficio de 24 de mayo de 2012, hizo constar lo siguiente: «Primero: La LEC de 2000 en su Disposición Derogatoria Única mantiene parte del articulado que recogía la LEC de 1881, entre los que se encuentra la parte relativa a la declaración de herederos abintestato, recogida en su sección 2.ª, Título IX del libro II, hasta la entrada en vigor de la Ley de Jurisdicción Voluntaria, que a tenor de la Disposición Final Decimoctava, debería haber contado con un proyecto de Ley, presentado en las Cortes Generales por el Gobierno en el plazo de un año desde la fecha de entrada en vigor de la LEC.-2000, por lo que nos encontramos que han transcurrido más de diez años sin la anunciada Ley. Segundo: Como consecuencia de la no promulgación de la Ley de Jurisdicción Voluntaria y ante la continua agilización de los procesos judiciales, así como la implantación de la oficina judicial, han llevado al legislador a promulgar una serie de leyes que en determinados aspectos rectifican tanto la Ley de Enjuiciamiento Civil de 2000, como la antigua LEC. 1881, en especial a lo relativo a funciones de los Secretarios Judiciales, y que al ser posteriores a ellas las derogan, si no es de forma explícita, de forma tácita, en cuantos preceptos se oponen a los mismos. Una de ellas ha sido la Ley Orgánica 19/2003 de la modificación de la L.O.P.J. de 1 de julio de 1985 en la que se derogan las competencias que recogía para los Secretarios Judiciales, en sus artículos 279 al 282 trasladándolas a los artículos 452 al 462 ambos incluidos; otra ha sido la Ley 13/2009 de 3 de noviembre de Reforma de la Legislación Procesal para la implantación de la oficina judicial. Tercero. De la literalidad del artículo 100 del Reglamento Hipotecario se puede concluir que no es competencia del Registrador el establecer si la resolución que debe inscribir debe dictarla el Juez o el Secretario Judicial, sino que debe ser del Juzgado o Tribunal que se la remite y estos son órganos, no personas, y dentro del órgano (Juzgado o Tribunal) se establece por el artículo 178.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, que el Secretario notificará al Juez aquellas resoluciones que establezca el Secretario Judicial que no sean de puro trámite, lo que permite un control por parte del Juez de dichas resoluciones, y en caso de dictar el Secretario Judicial, alguna incorrectamente (que a tenor del art. 225.6 de la LEC daría lugar a su nulidad) el propio Juez de oficio, las remediaría. Parece totalmente incongruente que el Registrador de la Propiedad declare no válida una resolución Judicial que ha sido dada por válida por el Juez o Tribunal. Cuarto: La resolución de 22 de octubre de 2011 de la Dirección General de los Registros y del Notariado... pone de manifiesto la validez y admisión de los decretos dictados por un Secretario para registrar la resolución de procedimientos de Jurisdicción Voluntaria. Quinto. El libro V de la Ley Orgánica del Poder Judicial, modificado por el apartado 123 del artículo único de la Ley Orgánica 19/2003 en su artículo 456.3 referido a las competencias de los Secretarios Judiciales dice que serán competentes, entre otras materias b) Jurisdicción voluntaria, asumiendo su tramitación y resolución, sin perjuicio de los recursos que quepa interponer, y concreta en su apartado 4 que será mediante Decreto la resolución que dicte el Secretario Judicial que pone fin al procedimiento. Por todo ello es posible concluir que la Secretaria judicial tiene competencia suficiente para dictar resolución final sobre los procedimientos de sucesión abintestato. En base a lo cual, se pueden inscribir y registrar públicamente los

elementos patrimoniales que lo precisen y que compongan la citada sucesión. Si con un decreto establece la Dirección General de los Registros y del Notariado que se puede cancelar un gravamen o carga que pesa sobre un bien, y, con el mandamiento librado para dicha cancelación de cargas que lleva inserta la resolución en que así lo acuerda. Por el principio jurídico de quien puede lo más puede lo menos, se ha de concluir que en el presente expediente de Jurisdicción Voluntaria de naturaleza jurídica sin contradicción, que hasta ahora se resolvía por propuesta de auto. Al igual que la conciliación establecida expresamente en la reforma de la Ley 13/2009, tienen cabida sin perjuicio de derecho alguno, los decretos dictados por el Secretario Judicial, y la posibilidad legal de que el Secretario Judicial pueda dictar resolución final, en forma de decreto, en unos de los procedimientos señeros de la Jurisdicción Voluntaria: La declaración de herederos abintestato, aún regulada en los vigentes artículos 979 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil de 1881, aplicando para ello, los criterios interpretativos que nuestro ordenamiento jurídico reconoce en el artículo 3 del Código Civil».

VI

La registradora emitió su informe el día 24 de mayo de 2012, ratificándose íntegramente en el contenido de su nota de calificación y argumentando en su defensa, frente a la alegación de la secretaria judicial relativa a que el artículo 654.3 de la Ley Orgánica del Poder Judicial habilita al secretario judicial para resolver los expedientes de jurisdicción voluntaria, que sólo opera esta habilitación cuando así lo prevean las leyes procesales –de conformidad con lo establecido en el primer párrafo del precepto relacionado–, previsión que no existe en relación con el procedimiento para la declaración de herederos abintestato; y elevó el expediente a esta Dirección General.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 3, 14, 16, 18 y 100 de la Ley Hipotecaria y 76 y 100 de su Reglamento; 2.2 del Código Civil; 456 de la Ley Orgánica del Poder Judicial; 206 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; 980 y 981 de la Ley de Enjuiciamiento Civil de 1881; Disposición Derogatoria única de la Ley de Enjuiciamiento Civil de 7 de enero de 2000; y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 28 de enero de 1987, 7 de noviembre de 1990, 30 de noviembre de 2000, 7 de diciembre de 2006 y 22 de octubre de 2011.

1. Se debate en el presente expediente sobre si puede inscribirse una partición y adjudicación hereditaria en la que los intervinientes en la misma han sido declarados herederos abintestato mediante decreto de secretario judicial. La registradora exige para tal declaración auto del juez de primera instancia conforme al artículo 981 de la Ley de Enjuiciamiento Civil de 1881, mientras la recurrente y la secretaria judicial autorizante mantienen la competencia del secretario judicial para la tramitación y resolución de las expedientes de declaración de herederos abintestato sobre la base de lo dispuesto en el artículo 456.3 de la Ley Orgánica del Poder Judicial y el preámbulo de la Ley 13/2009, sin perjuicio de considerar la incompetencia del registrador para calificar este extremo de conformidad con el artículo 100 del Reglamento Hipotecario y con el deber de control que deriva de la notificación al juez de las resoluciones del secretario prevista en el artículo 178 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Asimismo, señala la secretaria judicial que si tiene competencia para dictar mandamientos de cancelación de cargas, también debe, según un argumento a fortiori, tener competencia para resolver expedientes de declaración de herederos.

2. Comenzando con la cuestión relativa a la competencia del registrador para calificar la forma que ha de revestir y la autoridad judicial que ha de firmar la resolución por la que se declaran herederos abintestato de un determinado causante, este Centro Directivo ha venido sosteniendo (cfr. Resolución de 17 de julio de 1989) que el Reglamento Hipotecario en su artículo 100, al fijar los límites de la función calificadora respecto de los documentos judiciales, incluye expresamente la competencia del Juzgado o Tribunal que ordena la práctica del asiento, por lo que el registrador tiene no ya la facultad sino también la obligación de examinar este extremo, debiendo limitarse este examen registral de la competencia del Juzgado o Tribunal a aquellos aspectos competenciales apreciables de oficio por el órgano jurisdiccional como son la falta de jurisdicción o la falta de competencia objetiva o funcional, cuestión que se plantea precisamente en el presente expediente.

3. Entrando ya en el asunto de fondo, como ya señaló esta Dirección General en Resolución de 7 de diciembre de 2006, es cierto que la Ley Orgánica del Poder Judicial –tras la reforma operada en el año de 2003–, atribuye en el artículo 456.2 competencias a los secretarios judiciales en materia de jurisdicción voluntaria, pero el propio precepto matiza que tendrán dicha competencia «cuando las leyes procesales expresamente así lo prevean».

De este modo, manteniéndose vigente la regulación de la declaración de herederos abintestato prevista en los artículos 977 a 1000 de la antigua Ley de Enjuiciamiento Civil de 1881 en tanto no se apruebe la nueva Ley de Jurisdicción Voluntaria, y atribuyendo el artículo 981 de ese Cuerpo Legal expresamente la competencia para hacer la declaración de herederos abintestato al juez a propuesta del secretario, falta en el supuesto concreto una atribución expresa por ley de esta competencia de declaración de herederos con la consiguiente atribución de derechos hereditarios al secretario judicial.

Es cierto que la Ley 13/2009, de implantación de la Oficina Judicial, ha venido a potenciar las competencias del Cuerpo de Secretarios Judiciales configurado como cuerpo superior jurídico, tal y como señala el preámbulo de dicha Ley, pero también es cierto que ni esta Ley ni otras, como el posterior Real Decreto Ley 5/2012 de 5 de marzo –que en su Disposición Final segunda reforma distintos preceptos de la Ley de Enjuiciamiento Civil de 2000– han venido a conceder expresamente competencia al secretario judicial en la materia que ocupa en el presente expediente.

4. Por último, en relación con el argumento a fortiori señalado por la secretaria judicial, relativo a que quien puede lo más puede lo menos de modo que si el secretario puede dictar mandamientos de cancelación de cargas puede también declarar herederos abintestato, debe señalarse que los mandamientos a que refiere la funcionaria autorizante del documento calificado y a que alude la Resolución de 22 de octubre de 2011, son los mandamientos de cancelación previstos para la inscripción de las adquisiciones en los procedimientos de apremio para la ejecución dineraria recogidos en el artículo 674 de la Ley de Enjuiciamiento Civil de 7 de enero de 2000, precepto que sí establece expresamente en su número 2 que sea el secretario judicial quien mande la cancelación de todas las inscripciones y anotaciones posteriores a la que se ejecuta en el procedimiento en cuestión, regla que, como se ha dicho anteriormente no existe en relación con la declaración de herederos.

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, 25 de julio de 2012.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 6 -

12443 Resolución de 26 de julio 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 Las Rozas de Madrid n.º 2, por la que se deniega la inscripción de una hipoteca en garantía de afianzamiento. (BOE núm. 240, de 5-10-2012).

En el recurso interpuesto por doña V. C. V., en nombre y representación de «Avalmadrid, S.G.R.», contra la nota de calificación del registrador de la Propiedad de Las Rozas de Madrid número 2, don Luis Delgado Juega, por la que se deniega la inscripción de una hipoteca en garantía de afianzamiento, a favor de una sociedad de garantía recíproca.

Hechos

I

Mediante escritura autorizada por el notario de Madrid, don Federico Garayalde Niño, el 19 de diciembre de 2011, con el número 2183 de protocolo, los cónyuges don J. R. F. L. A. y doña M. L. V. M., los cónyuges don J. L. G. L. y doña M. C. M. L., doña R. C. M., doña N. E. F. R., don J. L. B. M., y don J. L. P. O., constituyeron hipoteca a favor de «Avalmadrid, S.G.R.», para garantizar los avales otorgados por ésta a favor de «Integración Agencias de Viajes, S.A.», abriéndose al afecto, una línea de avales, hasta un importe máximo de 1.233.500 euros.

II

Presentada copia autorizada de dicha escritura en el Registro de la Propiedad de Las Rozas de Madrid número 2, fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Previo examen y calificación del documento presentado, se suspende la inscripción del mismo con arreglo a los siguientes defectos: 1.–Por tratarse de una hipoteca en garantía de una pluralidad de obligaciones futuras e indeterminadas, hipoteca flotante, sólo admitida en nuestro sistema a favor de las entidades financieras a las que se refiere el artículo 2 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario, sin que la sociedad de garantía recíproca tenga esta consideración. 2.–Por existir total indeterminación en el plazo de duración de la hipoteca. 3.–No son susceptibles de inscripción las cláusulas que se indican en los fundamentos de Derecho por los motivos en ellos expresados. De considerarse admisible la hipoteca al amparo del artículo 153 bis de la Ley Hipotecaria se practicaría la inscripción con arreglo a lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley Hipotecaria. Hechos.–El precedente consistente en una escritura pública otorgada ante el notario de Madrid, don Federico Garayalde Niño el día 19 de diciembre de 2011, número 2183 de protocolo, ha sido nuevamente presentada el día 3 de abril de 2012, asiento 1433 del Diario 58. Fundamentos de Derecho.–1.–En el título presentado se constituye hipoteca a favor de una sociedad de garantía recíproca en garantía del reembolso de las cantidades que por cualquier concepto haya de satisfacer la misma frente a terceros beneficiarios de su aval por cuenta del avalado cuya vigencia se extiende hasta que la entidad avalista perciba las cantidades a cuyo pago pudiese venir obligado en virtud de los citados avales emitidos con cargo a la línea de avales, así como las derivadas del afianzamiento pactado en la escritura y como máximo veinte años a partir del día de otorgamiento de la escritura, prorrogables por periodos sucesivos de cinco años, en tanto en cuanto pervivan las obligaciones. En la cláusula novena se prevé que todas las cantidades que puedan adeudarse a Avalmadrid se adeudarán en una cuenta especial en la que también se abonarán las cantidades satisfechas por el deudor. La Exposición de Motivos de la Ley 41/2007 de 7 de diciembre se refiere a las hipotecas flotantes en los siguientes términos: «En el capítulo IV se flexibiliza el mercado hipotecario regulando

las hipotecas de máximo, también llamadas doctrinalmente flotantes. La accesoriedad y determinación que rige en las hipotecas ordinarias excluye de nuestro actual ordenamiento jurídico como hipotecas ordinarias o de tráfico a aquellas hipotecas en las que son diversas las obligaciones garantizadas o en las que se mezclan obligaciones presentes y futuras. Eso determina necesariamente que deban constituirse tantas hipotecas como obligaciones se pretenden garantizar lo que, además de encarecer la operación, no es competitivo en la práctica bancaria. Lo que se pretende mediante esta reforma es generalizar la posibilidad de garantizar con hipoteca de máximo otras muy diversas relaciones jurídicas, si bien se ha considerado conveniente limitarlo a las entidades de crédito y no a cualquier acreedor, dada la especial normativa de supervisión a la que están sometidas aquéllas. La hipoteca de máximo permitirá admitir nuevos productos hipotecarios hasta ahora rechazados» En este contexto, el artículo 153 bis de la Ley Hipotecaria admite esta clase de hipotecas a favor de las entidades financieras a las que se refiere el artículo 2 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, en garantía de una o diversas obligaciones, de cualquier clase, presentes y/o futuras, sin necesidad de pacto novatorio de las mismas; o, a favor de las administraciones públicas titulares de créditos tributarios o de la Seguridad Social, sin necesidad de pacto novatorio de los mismos. El artículo 153 de la Ley Hipotecaria, relativo a la hipoteca en garantía de cuenta corriente, no experimenta ninguna clase de modificación; más al contrario, el artículo 153 bis, refuerza en una interpretación «a sensu contrario» la doctrina tradicional de la Dirección General en esta clase de hipotecas en cuanto a la necesidad del pacto novatorio. La reforma no puede considerarse, en modo alguno, que haya pretendido alterar, con vocación expansiva, los principios tradicionales que en nuestro sistema rigen la hipoteca en relación a la obligación garantizada, las palabras de la Exposición de Motivos son claras al respecto. Es doctrina reiterada de la Dirección General de Registros y Notariado (cfr. Resoluciones de 23 de diciembre de 1987, 3 de octubre de 1991, 3 de noviembre de 2000, 10 de julio de 2001, 12 de septiembre de 2003 y 11 de octubre de 2004, entre otras) que el principio de especialidad impone la exacta determinación de la naturaleza y extensión del derecho que se inscriba (cfr. artículos 9.2.º de la Ley Hipotecaria y 51.6.º del Reglamento Hipotecario), lo que, tratándose del derecho real de hipoteca, y dado su carácter accesorio del crédito garantizado, exige que, como regla general, se expresen circunstanciadamente las obligaciones garantizadas (causa, cantidad, intereses, plazo de vencimiento, etc.); y aunque -con notable flexibilidad, a fin de facilitar el crédito- se permite en ciertos supuestos la hipoteca sin la previa determinación registral de todos sus elementos, siempre se imponen algunas exigencias mínimas, para impedir que tal derecho constituya, en realidad, una mera reserva de rango registral o una especie de hipoteca «flotante», en la que, si bien queda fijada la cifra máxima de responsabilidad hipotecaria, queda, en cambio, al arbitrio del acreedor determinar si esta cifra máxima va a estar integrada por los importes, totales o parciales, de obligaciones ya existentes o con el importe de otras obligaciones que en el futuro pueda contraer el mismo deudor en favor del acreedor. Por ello, no es posible inscribir en el Registro una sola hipoteca que garantice todas aquellas obligaciones, existentes y futuras, que haya o pudiera haber entre acreedor y deudor, de suerte que la hipoteca «flote» sobre las diversas obligaciones garantizadas para, en el momento en que el acreedor desee ejecutar alguna, algunas o todas las que, siendo vencidas, líquidas y exigibles no hayan sido satisfechas, se deje caer la hipoteca sobre la obligación u obligaciones incumplidas que el acreedor desee que estén cubiertas con la garantía hipotecaria y ejecutar ésta con la preferencia que respecto de otros acreedores deba tener el acreedor a consecuencia de la naturaleza del derecho real y la fecha de la inscripción en el Registro. Esta doctrina se aplicó en las Resoluciones de 11 de octubre de 2004 y 25 de abril de 2005 a hipotecas en garantía de obligaciones derivadas de un contrato de suministro. La posición mantenida por la Dirección General, partiendo de los artículos 9, 12, 104, 153 de la Ley Hipotecaria, 1256 y 1273 del Código Civil, en relación a las hipotecas en garantía de cuenta de crédito (vid Resoluciones de 27 de julio y 6 de noviembre de 1999, 10 de julio de 2001 y 12 de septiembre de 2003, 11 de octubre de 2004 y 23 de julio de 2005), es que son exigibles para su admisión: 1.-La determinación en sus líneas generales de las obligaciones a cargar o asegurar; 2.-El no arbitrio del acreedor respecto de la inclusión de las partidas en cuenta; 3.-Y, finalmente, que se pacte el efecto novatorio de las obligaciones cargadas en cuenta, sin que se trate de una mera reunión contable. El citado artículo 2 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, en la redacción dada por la Ley 41/2007, de 7 de diciembre (la misma que introdujo el artículo 153 bis de la Ley Hipotecaria), recogiendo la relación del artículo 1 del Real Decreto Legislativo 1298/1986 de adaptación del Derecho vigente en materia de entidades de crédito al de la Comunidades Europeas -en su redacción dada por la Ley 44/2002 mantenida por la Ley 21/2011-, enumera entre otras como entidades de crédito a «d) los establecimientos financieros de crédito». Asimismo la disposición final primera de la Ley 3/1994 por la que se adapta la legislación española en materia de entidades de crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria y se introducen otras modificaciones relativas al sistema financiero, en la redacción dada por la Ley 16/2009, bajo la rúbrica de «establecimientos financieros de crédito», establece que «Tendrán la consideración de establecimientos financieros de crédito aquellas entidades que no sean entidad de crédito y cuya actividad principal consista en ejercer, en los términos que reglamentariamente se determinen, una o varias de las siguientes actividades: a) La de préstamos y créditos, incluyendo crédito al consumo, crédito hipotecario y financiación de transacciones comerciales. b) La de «factoring», con o sin recurso. c) La de arrendamiento financiero, con inclusión de las actividades complementarias previstas en el párrafo 8 de la disposición adicional séptima de la Ley 26/1988, de 29 de julio, de Disciplina e Intervención de las Entidades de Crédito. d) La de emisión y gestión de tarjetas de crédito. e) La de concesión de avales y garantías, y suscripción de compromisos similares.» Que, no obstante lo anterior, lo cierto es que los establecimientos financieros de crédito se regulan por el RD 692/1996 de 26 de abril, cuyo artículo 1º ratifica que podrán serlo aquellas entidades que se dediquen exclusivamente a la concesión de avales y garantías similares, y deben según su artículo 5 adoptar la forma de sociedad anónima y otros requisitos específicos entre ellos el de un capital mínimo, según su artículo 4 inscribirse en el Registro Mercantil y en el Registro especial de EFC, y según su artículo 1-3 incluir en su denominación la expresión establecimiento

financiero de crédito y la abreviatura EFC (como de hecho hacen las sociedades de crédito hipotecario o las de arrendamiento financiero). Mientras que por su parte la sociedades de garantía recíproca se rigen por la citada la Ley 1/1994, cuyo artículo 5 las obliga a incluir en su denominación la expresión sociedad de garantía recíproca y la abreviatura SGR, y según la cual no necesitan adoptar la forma de sociedad anónima aunque se remite en ocasiones a la Ley de Sociedades Anónimas, sus socios deben ser PYMES, deben inscribirse en el Registro Mercantil y en el Registro especial de SGR, y sus requisitos de capital mínimo, por ejemplo, son distintos. De todo ello se deduce que las sociedades de garantía recíproca no son establecimientos financieros de crédito a los efectos del artículo 2 citado y que, en consecuencia, no puede constituirse a favor de esta entidad hipotecas flotantes en los términos del artículo 153 bis de la Ley Hipotecaria. Ningún obstáculo podría existir si la hipoteca lo fuera en garantía de cuenta corriente en la que fueran partidas de cargo las operaciones mencionadas; se hubiese previsto el efecto novatorio de su incorporación y se cumpliesen las demás exigencias previstas en el artículo 153 de la Ley Hipotecaria. 2.–No obstante lo dicho, de considerarse a la sociedad de garantía recíproca como entidad financiera a los efectos de la Ley de Mercado Hipotecario, no obstante el plazo aparece totalmente indeterminado. Con carácter general, y dada la accesoriedad del crédito garantizado, en nuestro Derecho las hipotecas no tienen un plazo independiente del de la obligación garantizada. Es a partir del vencimiento de esta última a partir del momento en que se empieza a contar el plazo de prescripción de la acción hipotecaria (cfr. 128 de la Ley Hipotecaria). Es por ello que no existe precepto alguno que exija la determinación del plazo de duración de hipoteca. Existe una excepción y está contenida en el artículo 153 bis de la Ley Hipotecaria. La existencia de pluralidad de obligaciones, su mayor indeterminación, y la posibilidad de plazos diferentes entre ellas, hace necesario que se cumpla este requisito. El plazo de la hipoteca no va a coincidir con el de la obligación-obligaciones garantizadas: se trata de un plazo de caducidad que afecta al derecho real de hipoteca. 3.–En cuanto a las cláusulas que no pueden inscribirse son las siguientes: De acuerdo con la interpretación que efectúa del artículo 12.1, párrafo segundo de la Ley Hipotecaria, tras su reforma por la Ley 4/2007, la Resolución de 11 de enero de 2011, reiterada en la de 8 de junio de 2011 y partiendo de la consideración de las SGR como entidades no incluidas en el artículo 2 de la LMH, resulta que no son de objeto de inscripción las siguientes cláusulas: Tercera, comisión de estudio por entender que ya está efectuada con anterioridad a la firma del contrato. Sexta, en cuanto a que su incumplimiento puede dar lugar al vencimiento anticipado del contrato se excluyen: el apartado A. porque supone una prohibición de disponer contraria al artículo 27 de la Ley Hipotecaria - Norma imperativa- y 107.3 de la Ley Hipotecaria, y es abusiva conforme a la Sentencia de la Sala Primera del Tribunal Supremo de 16 de diciembre de 2009, sin que quepa su inscripción por pactarse la posible constitución de otras garantías de naturaleza y rango satisfactorio, por estar reservado este supuesto exclusivamente para la transmisión -que no la constitución de gravámenes- en el marco de la hipoteca inversa -Disposición Adicional Primera número Cinco-; dentro de esta hipótesis ha de incluirse también el apartado N. Los apartados B., C. tercer párrafo, D., E., F., H., I., J- y O., puesto que la resolución del préstamo por incumplimiento de obligaciones pactadas se ha limitado a las que son objeto de inscripción rechazándose de conformidad con la Sentencia del Tribunal Supremo de 16 de diciembre, aquéllas en que no concurra justa causa consistente en verdadera y manifiesta dejación de las obligaciones de carácter esencial -no de las puramente accesorias o incumplimientos irrelevante-. Por las mismas razones hay que tener en cuenta que los pactos de vencimientos en caso de inexactitud de datos aportados, disminución de patrimonio por riesgo de insolvencia no objetivos, impago de otras obligaciones o existencia de cualquier acción judicial que haga desmerecer la solvencia del prestatario, son ajenos a las obligaciones garantizadas y además la ejecución de otras deudas no disminuye la garantía real y la preferencia de la hipoteca y por tanto vulnera los artículos 131 y 133 de la Ley Hipotecaria y 1129.1 del Código Civil. El apartado M., puesto que el vencimiento anticipado por situación concursal del deudor de conformidad con el artículo 61.3 de la LC, se tendrá por no puesta; el apartado G., por ser una causa genérica e indeterminada, contraria al principio de especialidad establecido en los artículos 9 y 12 de la Ley Hipotecaria y 51 de su Reglamento. Séptima, del apartado C., las dos últimas líneas por lo dicho en la cláusula Sexta G; los apartados C, F, H, J, K, L, X, N, Ñ, por lo dicho para los apartados B., C. tercer párrafo, D., E., F., H., I., J. y O., de la cláusula Sexta. Por lo tanto sólo serían inscribibles las que están directamente conectadas con la garantía hipotecaria o implican un verdadero y grave riesgo de insolvencia, de carácter objetivo, al haber pactado por las partes la posibilidad de otorgar garantía personal o real sobre otros bienes suficientes. Por carecer de trascendencia real conforme a los artículos 9 y 98 de la Ley Hipotecaria y 51.6 del Reglamento Hipotecario, la Décima, Undécima, Decimocuarta, Decimoquinta, Decimosexta, Decimoséptima, Vigésima, de Las Estipulaciones A. Financiación; La Décima, Decimoprimera y Decimosegunda de las Estipulaciones B. Hipoteca. Finalmente, de la Estipulación B. Hipoteca, no se inscriben: Segunda, por ser inoperante al estar aceptada en diligencia la hipoteca unilateral, Sexta, B. párrafos segundo y tercero, por estar reglado en el artículo 110 2 de la Ley Hipotecaria, Octava: b. y e., por ser contraria al principio de especialidad -artículos 9 y 12 de la Ley Hipotecaria y 51 del Reglamento Hipotecario-, d. porque la ejecución o embargo de los bienes hipotecados, es pacto ajeno al préstamo garantizado y además la ejecución no disminuye ni la garantía real ni la preferencia de la hipoteca y por tanto vulnera los artículos 131 y 133 de la Ley Hipotecaria y 1129 1 del Código Civil, así mismo es contraria, en el caso de concurso de acreedores conforme al artículo 61.3 de la LC; Novena, el apartado A. se concreta a las cláusulas inscritas de la Séptima y no se inscribe el apartado B. por ser contrario a la propia esencia de la ejecución hipotecaria que prevé la cancelación de la carga ejecutada y purga de las posteriores. Por los referidos hechos y fundamentos de Derecho, se suspende la operación solicitada por los defectos señalados. Contra esta (...). Las Rozas de Madrid, a 20 de abril de 2012. El Registrador (firma ilegible y sello del Registro). Fdo. Luis Delgado Juega.

Contra la anterior nota de calificación, doña V. C. V. en nombre y representación de «Avalmadrid, S.G.R.», interpone recurso en virtud de escrito de fecha 17 de mayo de 2012, en base entre otros a los siguientes argumentos: «Segundo.—Con fecha 20 de abril de 2012 de 2012, el titular del Registro de la Propiedad número dos de Las Rozas de Madrid, el registrador don Luis Delgado Juega, emite calificación negativa, denegando la inscripción solicitada, con base a los siguientes motivos: 1. En primer lugar, y este es el motivo de nuestro recurso, por carecer Avalmadrid como entidad de Sociedad de Garantía Recíproca, de capacidad para la constitución de hipotecas de máximo.—2. En segundo lugar, por quedar totalmente indeterminado el plazo de la hipoteca, ya que no se establece el plazo final de las prórrogas de vigencia del plazo inicial por el que se constituye dicha garantía. 3. Y, en tercer lugar, se deniega la inscripción de una serie de cláusulas previstas en la escritura de constitución de hipoteca. Tal y como anunciábamos, el presente recurso se centra en el primero de los motivos de la calificación negativa emitida, por la que se deniega la inscripción en base a que el registrador considera que Avalmadrid no puede constituir hipotecas de máximo, en aplicación del artículo 153 bis de la Ley Hipotecaria. Disconforme esta entidad con dichas calificaciones, en cuanto se consideran como no ajustadas a Derecho y gravemente perjudiciales para esta entidad, viene a interponer contra las mismas el presente recurso gubernativo, con base a los siguientes fundamentos de Derecho.—Primero.—Las Resolución que es objeto de recurso deniegan la inscripción de hipoteca de máximo a favor de Avalmadrid sobre la base de que esta entidad carece de capacidad a la vista del artículo 153 bis de la ley Hipotecaria para la formalización de dicha categoría de operaciones. Por tanto, debe analizarse tal denegación desde la perspectiva de la interpretación, integración y aplicación de dicho artículo y sus concordantes. La regulación de la hipoteca de máximos se establece en el artículo 153 bis de la Ley Hipotecaria, el cual establece (...). El citado artículo 2 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario, en la redacción dada por la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, establece que «Las entidades de crédito que, a continuación, se detallan podrán otorgar préstamos y créditos y emitir los títulos que se regulan por la presente Ley, en las condiciones que reglamentariamente se determinen: a. los bancos y, cuando así lo permitan sus respectivos estatutos, las entidades oficiales de crédito; b. las cajas de ahorro y la Confederación Española de Cajas de Ahorros, c. las cooperativas de crédito. d. los establecimientos financieros de crédito. Segundo.—De la conjunción de ambos preceptos, resulta que las entidades financieras a las que se refiere el artículo 2 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo de regulación del mercado hipotecario, podrán constituir hipoteca de máximo. Y entre las que ahí se detalla, apartado d), se encuentran los establecimientos financieros de crédito. Pues bien, en este punto, la Resolución del Registro de la Propiedad de Las Rozas de Madrid número 2 deniega la inscripción de la hipoteca de máximo constituida por Avalmadrid, sobre la base de que ésta no tiene la condición de entidad de crédito, de acuerdo con lo establecido en el citado artículo 2, sino la de entidad financiera, concepto más amplio que el de aquél. En nuestra opinión, la Resolución citada no es ajustada a Derecho, dicho sea con todo nuestro respeto y consideración, en la medida en que el artículo 153 bis de la Ley Hipotecaria no exige tener la condición de entidad de crédito, sino la condición de entidad financiera, de entra las previstas en el artículo 2 citado. Y entre esas entidades financieras, se encuentran los «establecimientos financieros de crédito», concepto que no analiza la calificación registral analizada. Tercero.—Pues bien, para indagar tal concepto, debemos remitirnos a la Disposición Final Primera de la Ley 3/1994 por la que se adapta la legislación española en materia de entidades de crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria y se introducen otras modificaciones relativas al sistema financiero, en la redacción dada por la Ley 16/2009, de 13 de noviembre, el cual, bajo la rúbrica de establecimientos financieros de crédito, establece que (...) Avalmadrid, como Sociedad de Garantía Recíproca que es, tiene precisamente por objeto social el otorgamiento de avales a favor de sus socios partícipes, según el artículo 2 de la Ley 1/1994, reguladora de Sociedades de Garantía Recíproca, el cual establece que «Las sociedades de garantía recíproca tendrán como objeto social el otorgamiento de garantías personales, por aval o por cualquier otro medio admitido en derecho distinto del seguro de caución, a favor de sus socios para las operaciones que éstos realicen dentro del giro o tráfico de las empresas de que sean titulares.». En definitiva, Avalmadrid tiene la condición de establecimiento financiero de crédito, y como tal comprendida en la relación de entidades financieras del artículo 2 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario, y como tal, comprendida dentro de las que pueden formalizar hipotecas de máximo, según el artículo 153 bis de la Ley Hipotecaria. Por tanto, y como decíamos, entendemos que la Resolución impugnada no es ajustada a Derecho, en la medida en que no ha aplicado el concepto de entidad financiera de crédito, y la clara inclusión en el mismo de Avalmadrid, y procede por tanto la revocación de la misma, y la inscripción de la hipoteca solicitada por nuestra representada. Cuarto.—Por otra parte, si bien la cuestión de que las sociedades de garantía recíproca puedan constituir hipotecas de máximo en seguridad de los avales emitidos por las mismas no ha sido analizada expresamente por la Dirección General de los Registros y del Notariado, sí lo ha sido de modo tácito o indirecto. En este sentido, nos remitimos a la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de fecha de 30 septiembre 2009, RJ\2009\5939, en la que se analiza la inscripción de una hipoteca de máximo constituida por Iberaval Sociedad de Garantía Recíproca, denegada por motivos distintos a los aquí analizados, y en que se admite tal inscripción: En cuanto a tales antecedentes, nos remitimos al fundamento de Derecho primero de la citada Resolución, en los que se expresa que (...).—Quinto.—Por otra parte, y en relación con la misma escritura, es necesario indicar como la misma, y en cuanto contiene la constitución de hipotecas sobre fincas situadas en diferentes circunscripciones, fue también objeto de calificación positiva, en la cuestión que es objeto de análisis, por parte del registrador de la Propiedad número 2 de Marbella».

IV

El registrador emitió informe el día 29 de mayo de 2012 y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos el artículo 1825 del Código Civil; 142, 143, 153 y 153 bis de la Ley Hipotecaria; 238 del Reglamento Hipotecario; 2 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario; la disposición adicional primera, de la Ley 3/1994, de 14 de abril, por la que se adapta la legislación española en materia de entidades de crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria y se introducen otras modificaciones relativas al Sistema Financiero; el artículo 1 de la Ley 1/1994 de 11 de marzo, reguladora de las Sociedades de Garantía Recíproca; el artículo 5 del Real Decreto 692/1996 de 26 de abril, por el que se regula el régimen jurídico de los establecimientos financieros de crédito; la Resolución de este Centro Directivo de 17 de enero de 1994 y las Sentencias de la Sala Primera del Tribunal Supremo de 27 de septiembre de 1993, 23 de febrero de 2000, 18 de marzo de 2002, 13 de octubre de 2005 y 30 de octubre de 2006.

1. El único defecto que es objeto de recurso es si cabe la inscripción de hipoteca de máximo en garantía de una línea de afianzamiento concedida por una sociedad de garantía recíproca por las deudas de uno de los socios partícipes de la misma. Por tanto, no son objeto del presente expediente ni la cuestión relativa al plazo de duración ni las cláusulas que son objeto de denegación.

En relación con el defecto indicado, las cuestiones que se plantean en este caso son dos: la primera de ellas, de la que se ocupa la nota calificadora, es si cabe constituir hipoteca del artículo 153 bis de la Ley Hipotecaria a favor de una sociedad de garantía recíproca; y la segunda de ellas, es si la hipoteca que se constituye en la escritura es una de esas hipotecas y si cabe la constitución de la hipoteca de máximo al amparo del artículo 142 y 143 de la Ley Hipotecaria y 238 de su Reglamento, teniendo en cuenta que en la escritura no se hace referencia a que la hipoteca se constituye por la sociedad de garantía recíproca al amparo del artículo 153 bis de la Ley Hipotecaria.

2. Respecto a la cuestión de si puede constituirse a favor de las sociedades de garantía recíproca la hipoteca global y flotante del artículo 153 bis, la contestación ha de ser negativa, pues dichas sociedades no son ninguna de las que se prevé en el citado artículo 153 bis como titulares de las hipotecas que regula el mismo.

La hipoteca global y flotante del artículo 153 bis sólo puede constituirse a favor de las administraciones públicas titulares de créditos tributarios o de la Seguridad Social, sin necesidad de pacto novatorio, y a favor de las entidades financieras a las que se refiere el artículo 2 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario, en garantía de una o diversas obligaciones, de cualquier clase, presentes y/o futuras, sin necesidad de pacto novatorio de las mismas.

Las entidades financieras a que se refiere el artículo 2 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario, que son las que pueden otorgar préstamos y créditos y emitir los títulos que se regulan en dicha Ley, en las condiciones que reglamentariamente se determinan, son las siguientes: a) Los bancos y, cuando así lo permitan sus respectivos estatutos, las entidades oficiales de créditos; b) las cajas de ahorro y la Confederación Española de Cajas de Ahorros; c) las cooperativas de créditos; d) los establecimientos financieros de crédito.

Es evidente que las sociedades de garantía recíproca no son ninguna de las entidades que se mencionan en dicho precepto, planteándose alguna duda respecto a si pueden o no incluirse entre los «establecimientos financieros de crédito» a que se refiere el apartado d) de dicho artículo 2, pero tampoco pueden incluirse en dicho concepto.

3. Por lo que se refiere a los «establecimientos financieros de crédito» la disposición adicional primera, de la Ley 3/1994, de 14 de abril, determina que tendrán la consideración de establecimientos aquellas entidades que no sean de crédito y cuya actividad principal consista en ejercer, en los términos que reglamentariamente se determinen, las que dicho precepto enumera, incluyendo en su apartado e) la de concesión de avales y garantías, y suscripción de compromisos similares. El apartado 3 de dicha disposición adicional primera dispone que la denominación de establecimiento financiero de crédito, así como su abreviatura, E.F.C., quedará reservada a estas entidades, las cuales estarán obligadas a incluirlas en su denominación social, en la forma que reglamentariamente se determine; y, en su apartado cuarto afirma que corresponderá al Ministro de Economía y Hacienda, previo informe del Banco de España, autorizar la creación de establecimientos financieros de crédito. Por su parte, el Real Decreto 692/1996 de 26 de abril regula el régimen jurídico de los establecimientos financieros de crédito, exigiendo en su artículo 5 que adopten la forma de sociedad anónima, un capital mínimo, así como su inscripción en el registro especial de establecimientos financieros de crédito.

4. En cuanto a las sociedades de garantía recíproca se rigen por la Ley 1/1994, de 11 de marzo, que en su artículo 1, apartado 3, las considera, a los efectos de esa Ley, como entidades financieras, pero no como establecimientos financieros de crédito.

Para ser establecimiento financiero de crédito no es suficiente el ejercicio de una actividad que pudiera considerarse similar a la de los establecimientos de esa clase, sino que es necesario que cumplan los requisitos establecidos en la citada Ley que los regula y en su Reglamento. En el presente caso, la sociedad de garantía recíproca ni ha acreditado autorización administrativa del Ministro de Hacienda, ni tampoco figura en su denominación las siglas EFC, ni cumple los demás requisitos de dichos establecimientos para ser considerados formalmente como tales.

Tampoco es posible aplicar aquí la analogía y considerar incluida en la lista de entidades a la que se remite el artículo 153 bis de la Ley Hipotecaria a las sociedades de garantía recíproca. La analogía sólo cabe cuando existe una laguna y en este caso, se trata de lista cerrada que no permite ninguna analogía. El artículo 153 bis se remite a una enumeración de entidades dada por otra ley, por lo que si en la ley de regulación del mercado hipotecaria no figuran las sociedades de garantía recíproca, no es posible incorporarlas alegando una analogía. Por otra parte, el artículo 2 de la Ley 2/1981, de regulación del

mercado hipotecario se refiere a entidades que pueden conceder préstamos y créditos y emitir títulos regulados por la legislación del mercado hipotecario, nada de lo cual tiene que ver con las sociedades de garantía recíproca.

En consecuencia no es suficiente para tener la cualidad de EFC ejercer alguna de las actividades que legitiman para poder obtener tal cualidad: es cierto que todo EFC puede conceder avales, pero no que toda sociedad que avala sea un EFC, sino sólo las que ejerciendo esa actividad cumplen los demás requisitos y han obtenido la autorización del Ministerio.

A ello se une que el artículo 153 bis de la Ley Hipotecaria constituye una norma especial que no puede ser objeto de interpretación extensiva.

En consecuencia, la hipoteca global y flotante del artículo 153 bis de la Ley Hipotecaria no puede constituirse a favor de un acreedor distinto de aquellos a los que se refiere el precepto y por tanto, no cabe dicha hipoteca a favor de la sociedad «Avalmadrid, S.G.R.».

5. Una vez resuelta la primera cuestión que es objeto de debate en el presente recurso, procede resolver una segunda cuestión, que aunque no planteada directamente en la nota calificadora, está directamente conectada con la primera, y es la de si, aun no pudiéndose constituir la hipoteca del artículo 153 bis, la hipoteca constituida cabe al amparo de lo dispuesto en los artículos 142 y 143 de la Ley Hipotecaria y 238 de su Reglamento, es decir, como hipoteca en garantía de obligaciones futuras sujeta a su especial régimen distinto del establecido en el artículo 153 bis.

La cuestión ha de resolverse teniendo también en cuenta que en la escritura de constitución de hipoteca objeto de debate no se hace ninguna referencia expresa al artículo 153 bis de la Ley Hipotecaria, por lo que queda abierto el camino para plantear si cabe la misma al amparo de un precepto distinto del citado artículo 153 bis.

En realidad existen, entre otras, en la legislación vigente, tres clases de hipotecas de máximo: las que se constituyen en garantía de obligación futura (artículos 142 y 143 de la Ley Hipotecaria y 238 del Reglamento Hipotecario); las hipotecas en garantía del saldo de apertura de cuenta corriente de crédito (artículo 153 de la Ley Hipotecaria) y las hipotecas globales y flotantes del artículo 153 bis de la Ley Hipotecaria.

Centrándonos en la hipoteca en garantía de obligación futura, dentro de ella cabe la que se constituye en garantía del fiador o avalista, pues se trata de la obligación futura de reembolsar al fiador lo que éste haya pagado en virtud del contrato de afianzamiento o aval. La Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de enero de 1994 no admitió la hipoteca en garantía de avales a favor de una sociedad de garantía recíproca porque al no existir todavía la deuda, se podría crear una reserva de rango carente de un legítimo interés actual y porque exigía la existencia de una relación jurídica básica que vincule ya al deudor. Pero en el presente caso, existen intereses legítimos tanto en la sociedad deudora como en la sociedad de garantía recíproca en que se constituya la hipoteca, ni puede considerarse que hay una simple reserva de rango, pues se cumplen los requisitos de la hipoteca en garantía de obligación futura establecidos en los artículos 142 y 143 de la Ley Hipotecaria.

6. En este caso, no se puede considerar estrictamente, la hipoteca constituida como global y flotante en el sentido del artículo 153 bis de la Ley Hipotecaria, pudiendo tener cobertura si se configura expresamente como hipoteca en garantía de obligación futura, pues el acto básico es único y consiste en el contrato de afianzamiento entre las partes, no tratándose de cualesquiera obligación presente y/o futura, sino de las obligaciones derivadas de ese único contrato de afianzamiento.

El único obstáculo lo podría representar la expresión «en garantía de obligación futura» que emplea en singular el artículo 142 de la Ley Hipotecaria, pero en este caso, el acto básico del que surgen las obligaciones es unitario, al existir un solo contrato de afianzamiento y referirse la hipoteca únicamente a las obligaciones derivadas de la fianza. A estos efectos, también es procedente considerar que cabe la «fianza en garantía de deudas futuras» conforme al artículo 1825 del Código Civil, al establecer que «puede también prestarse fianza en garantía de deudas futuras, cuyo importe no sea aún conocido; pero no se podrá reclamar contra el fiador hasta que la deuda sea líquida». La Sentencia de la Sala Primera del Tribunal Supremo de 18 de marzo de 2002, con cita de la Sentencia de 23 de febrero de 2000, admite que estos afianzamientos han sido reconocidos «tanto por la doctrina científica como por la jurisprudencia, como aquellos afianzamientos que se contraen para asegurar el cumplimiento de obligaciones no nacidas en el momento de constituirse el contrato de fianza, pero sí son previsibles o determinables en el momento de constituirse el contrato, haciendo innecesario a raíz del nacimiento de la deuda, un nuevo contrato de fianza, concretándose esa determinación en que estén fijadas las partes cuyas relaciones jurídicas hagan nacer las obligaciones que se garantizan y el importe máximo de las mismas». La Sentencia de 30 de octubre de 2006 también recuerda que «la jurisprudencia ha exigido, además y de acuerdo con el propio artículo 1825 del Código Civil, que la obligación futura «quede determinada en este acto o sea susceptible de serlo en el futuro sin necesidad de un nuevo consentimiento entre fiador y quien con él hubiere contratado», citando en el mismo sentido las Sentencias de 27 de septiembre de 1993, 23 de febrero de 2000, 13 de octubre de 2005.

En el presente caso, existen suficientes elementos de determinación de las obligaciones garantizadas, salvo el plazo que se recoge en el defecto segundo que no ha sido objeto de recurso gubernativo en este caso.

Estando, en consecuencia, admitida en el Código Civil, la fianza en garantía de deudas futuras, es admisible que la propia obligación de fianza resultante de un contrato de afianzamiento, pueda ser objeto de hipoteca en garantía de obligación futura, conforme a los artículos 142 y 143 de la Ley Hipotecaria.

Aun admitido lo anterior, hay que observar que en este supuesto, la escritura no hace referencia a los artículos 142 y 143 de la Ley Hipotecaria, debiendo tenerse en cuenta que dichos preceptos prevén que el nacimiento o concreción de la obligación futura se haga constar en el Registro por nota marginal, regulada por el artículo 238 del Reglamento Hipotecario, contemplando así un procedimiento de determinación de la obligación garantizado distinto del que se establece en los artículos 153 y 153 bis de la Ley Hipotecaria, por lo que, conforme además con el principio de rogación, todos estos extremos

no pueden hacerse constar de oficio por el registrador, sino que requieren la correspondiente configuración como hipoteca en garantía de obligación futura, lo que no consta en este caso.

La hipoteca en garantía de obligación futura está regulada en la Ley Hipotecaria como hipoteca propiamente dicha y no como simple reserva de rango. Por eso, la nota marginal que acredita el nacimiento de la obligación futura (o el cumplimiento de la condición suspensiva) no es constitutiva ni obligatoria (cfr. «podrán» del artículo 143 de la Ley Hipotecaria). Pero una vez que en la escritura se pretende dar entrada a una certificación para acreditar el saldo a efectos de ejecución, ésta sin perjuicio de sus efectos procesales para la cuantificación de determinadas partidas, no puede sustituir a dicha nota marginal, pues ésta publica el nacimiento de la obligación futura respecto a terceros y por tanto, que la hipoteca se encuentra ya en la fase de obligación existente.

Procede, por tanto, desestimar el recurso interpuesto por no ser posible la hipoteca del artículo 153 bis de la Ley Hipotecaria sino a favor de las entidades que señala dicho precepto, sin perjuicio de la posibilidad de que pueda configurarse la hipoteca en garantía de obligación futura conforme a los artículos 142 y 143 de la Ley Hipotecaria y 238 de su Reglamento, con las distintas consecuencias en cuanto a requisitos y efectos de esta clase de hipotecas respecto a las del artículo 153 bis y sujeta a la calificación registral correspondiente la redacción de dicha configuración, sin que pueda pronunciarse esta Dirección sobre la inscripción de cláusulas concretas que no han sido discutidas en este expediente.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar 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 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, 26 de julio de 2012.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 16 -

12444 *Resolución de 26 de julio 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 Olot, por la que se suspende la inscripción de una escritura de modificación de préstamo hipotecario. (BOE núm. 240, de 5-10-2012).*

En el recurso interpuesto por don Ángel Arregui Laborda, notario de Olot, contra la nota de calificación extendida por la registradora de la Propiedad de Olot, doña María Pilar Rodríguez Álvarez, por la que se suspende la inscripción de una escritura de modificación de préstamo hipotecario.

Hechos

I

Por el notario recurrente, don Ángel Arregui Laborda, se autoriza escritura de modificación de préstamo hipotecario el día 8 de marzo de 2012, otorgada por el «Banco Mare Nostrum, S.A.», como sucesor universal de la Caixa D'Estalvis del Penedes y el titular registral del dominio. En dicha escritura, en el dicen uno, afirman que mediante escritura autorizada por el mismo notario el día 26 de enero de 2007, modificada por otra autorizada igualmente por el recurrente el día 9 de noviembre de 2009, la Caja y el titular registral convinieron un préstamo hipotecario sobre determinada finca. En el apartado de cargas de la escritura calificada se recoge por un lado, en el número 2, que la finca está gravada con una hipoteca autorizada por el mismo notario el día 26 de enero de 2007 modificada por otra igualmente autorizada por el recurrente de 9 de noviembre de 2009 que causó la inscripción 9.^a en el Registro de la Propiedad. Seguidamente se dice en el número 5 del apartado de cargas que existe otra hipoteca por importe de 85.000 euros autorizada por el mismo notario y por las mismas partes en fecha 9 de noviembre de 2009. Y se termina diciendo que lo anterior resulta de nota informativa del Registro de la Propiedad de Olot que se incorpora a la matriz. En el dicen IV las partes afirman que han acordado modificar el préstamo hipotecario descrito en el dicen I anterior. En el pacto primero las partes afirman que la finca fue valorada en 217.300 euros tal y como consta en la escritura de préstamo inicial y como resulta del certificado de tasación que se protocoliza. Finalmente, y en lo que interesa en este expediente, las partes en el pacto sexto sobre ejecución extrajudicial establecen lo siguiente: «Las partes tasan la finca hipotecada, a los efectos de la venta extrajudicial, como precio que sirva como tipo de subasta, en el importe que, por razón de la presente hipoteca y para la finca hipotecada, conste inscrito en último lugar en el Registro de la Propiedad como valor de tasación a efectos de subasta judicial, o en su caso, en las cantidades que constan como valor de tasación a efectos de subasta en el pacto primero de la presente escritura». En el pacto octavo las partes manifiestan la subsistencia de todas las cláusulas y pactos no modificados expresamente.

II

Presentada la referida documentación en Registro de la Propiedad de Olot, fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Registro de la Propiedad de Olot. Número de entrada: 639. Número de protocolo: 433/2012. Notificación de calificación al presentante y al autorizante. Asiento: 680/93. Fecha presentación: 9 de marzo de 2012. Protocolo: 433. Autorizante: Ángel Arregui Laborda. Fecha documento: 8 de marzo de 2012. Objeto: Novación. Presentante: Ángel Arregui Laborda. De conformidad con el artículo 322 de la Ley Hipotecaria se le notifica que el documento arriba expresado ha sido calificado en los términos siguientes: “Calificado el precedente documento, la Registradora de la Propiedad que suscribe, ha resuelto suspender la inscripción de la escritura de novación y ampliación de préstamo por los siguientes hechos y fundamentos de Derecho: Hechos. 1.–Con fecha 9 de Marzo de 2.012, se presentó telemáticamente en este Registro una escritura pública autorizada por el notario de Olot don Ángel Arregui Laborda, protocolo 433 el mismo día, en la que la entidad Banco Mare Nostrum, S.A. y M. M. C. novan y amplían una hipoteca que grava la finca registral 1.739 de Sant Joan les Fonts. El título fue presentado telemáticamente causando el número 680 del Diario 93 de asiento de presentación. 2.–La finca registral 1.739 de Sant Joan les Fonts está gravada, a saber: a) Con hipoteca constituida a favor de la entidad Caixa d’Estatvis del Penedés, actualmente Banco Mare Nostrum, S.A., en escritura autorizada por el notario de Olot don Ángel Arregui Laborda, protocolo 172, el 26 de Enero de 2.007 que fue objeto de novación en escritura autorizada por el mismo notario el 9 de Noviembre de 2.009. b) Con una hipoteca constituida a favor de la misma entidad en escritura autorizada por el notario de Olot don Ángel Arregui Laborda, protocolo 2293, el 9 de Noviembre de 2.009. 3.–En el documento se observa: En el sexto ejecución extrajudicial de la hipoteca.–se dice literalmente: “Las partes tasan la finca hipotecada, a los efectos de la venta extrajudicial, como precio que sirva como tipo de subasta, en el importe que, por razón de la presente hipoteca y para la finca hipotecada, conste inscrito en último lugar en el Registro de la Propiedad con valor de tasación a efectos de subasta judicial”. La redacción de este apartado resulta imprecisa al estar gravada la finca con dos derechos reales de hipoteca y no establecer expresamente a cuál de los dos asientos se remite. Fundamentos de Derecho. 1.º–En relación al defecto advertido la expresión del valor de tasación de la finca es exigida por el artículo 682 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y, si bien no es defecto que impida la inscripción del derecho real de hipoteca constituido, su constancia sí resulta imprescindible para que se pueda utilizar el procedimiento. En consecuencia, la no aclaración de dicho punto impide la inscripción del pacto sobre utilización del procedimiento. Así resulta de la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 11 de Febrero de 1.911. Es necesario aclararlo, para así saber si el valor de tasación que se toma como base es el reflejado en la hipoteca de la inscripción 9.ª, novada por la 12.ª o el de la hipoteca de la 13.ª Por todo ello resuelvo, suspender la inscripción de la novación y ampliación de hipoteca por los defectos antes expuestos. Esta calificación (...). Olot, a veinticuatro de abril de dos mil doce. La Registradora. Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por María Pilar Rodríguez Álvarez registrador/a de Registro Propiedad de Olot a día veinticuatro de Abril del año dos mil doce».

III

Contra la anterior nota de calificación, don Ángel Arregui Laborda, como notario autorizante, interpone recurso en virtud de escrito de fecha 7 de mayo de 2012, en el que alega, resumidamente, lo siguiente: «Que en la escritura calificada, resulta en el apartado de cargas y señalado como 2, que la finca está gravada con una hipoteca a favor del “Banco Mare Nostrum, S.A.” formalizada en escritura autorizada por el mismo notario en fecha 26 de enero de 2007 y novada por otra escritura autorizada por el propio notario el 9 de noviembre de 2009. Que en el expositivo II se hace constar que la finca esta gravada con la hipoteca señalada en el apartado 2 de cargas reiterando la autoría de la autorización y las fechas y añadiendo que cuando se hagan referencias a esos protocolos debe entenderse a la citada escritura de préstamo hipotecario y sus modificaciones. Que no existe imprecisión alguna ya que está claro que la modificación se refiere a la hipoteca de continua referencia y no a otra por lo que se solicita que se revoque la calificación».

IV

La registradora emitió informe el día 23 de mayo de 2012, elevando el expediente a este Centro Directivo ratificándose en su calificación.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 3, 9, 18, 21, 40, 129, 130 y 136 de la Ley Hipotecaria; 666, 667, 668 y 669 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y las Resoluciones de este Centro Directivo de 15 de junio de 2010, 21 de julio y 19 de septiembre de 2011 y 5 de marzo y 2 de abril de 2012.

1. El objeto de este expediente consiste en determinar si está debidamente formulado el valor de tasación que para el ejercicio del procedimiento extrajudicial de ejecución de hipoteca se pacta en una escritura de modificación o si, por el contrario, no lo está. Para la correcta resolución del expediente es esencial tener en cuenta la situación del Registro que se ha expuesto mas arriba y, en concreto, lo siguiente: según Registro consta inscrita una primera hipoteca entre las partes, que dio lugar a las inscripciones 9 y 12, en la que en el apartado de «Acción hipotecaria» se establece un valor de tasación a efectos de subasta de 228.000 euros. Consta posteriormente la inscripción 13 en la que las partes pactan otro derecho real

de hipoteca en cuyo apartado «Acción hipotecaria» establecen un valor de tasación a efectos de subasta de 217.300 euros. En la escritura presentada ahora para modificar la que consta inscrita bajo los números 9 y 12 de orden se pacta en cuanto a la valoración una cantidad de 217.300 euros «tal y como consta en la escritura de préstamo hipotecario inicial» (lo que no coincide con el contenido del Registro) para a continuación pactar como valor de tasación a efectos de subasta el que «por razón de la presente hipoteca» conste inscrito en último lugar como valor de subasta judicial o, en su caso, en la cantidad que consta en el pacto primero.

2. El recurso no puede prosperar porque la confusión no se plantea, como parece entender el recurrente, en cuanto a cual de las dos hipotecas inscritas sobre la finca es objeto de modificación. El problema proviene porque la tasación a efectos de subasta que consta inscrita en la hipoteca cuya modificación se pretende es distinta de la que resulta de la escritura de modificación (y coincide con la que consta en la segunda de las hipotecas inscritas, de ahí la confusión). Por este motivo es preciso aclarar el importe pactado como valor de tasación a efectos de ejecución extrajudicial porque puede ser que la voluntad de las partes sea unificar el valor de tasación para el ejercicio de la acción directa de modo que sea el mismo en ambas hipotecas inscritas (como parece deducirse del pacto primero y del hecho de que el valor de tasación que resulta del certificado protocolizado coincida con el de la hipoteca inscrita en segundo lugar) o por el contrario mantener un valor de tasación a efectos de subasta distinto para cada una de las dos hipotecas inscritas (como parece deducirse del tenor literal del pacto sexto con la matización que recoge el próximo apartado). Téngase en cuenta que de confirmarse la voluntad de las partes de que el importe establecido como valor de tasación a efectos de ejecución extrajudicial sea el establecido en el pacto primero de la escritura de modificación, esto es 217.300 euros, el mismo diferiría del que consta inscrito para dicha hipoteca como valor de tasación a efectos de ejecución judicial, algo que prohíbe expresamente el ordenamiento jurídico (artículo 129 de la Ley Hipotecaria y 234.1.1.º del Reglamento Hipotecario). Por el contrario si lo que han convenido es que el valor de tasación para subasta extrajudicial coincida con el que consta inscrito en el Registro como valor a efectos de ejecución judicial el problema procede de la falta de coincidencia entre lo que publica el Registro y lo que resulta del pacto primero de la escritura lo que de nuevo llevaría al rechazo de la inscripción.

3. Y es que es preciso llamar la atención sobre lo impreciso de la cláusula sexta que consta en la escritura de modificación en relación al valor de ejecución extrajudicial, que la nota transcribe parcialmente y que se ha hecho constar en su integridad en los hechos de esta Resolución. En efecto, la cláusula dice que se pacta como valor a los efectos de venta extrajudicial el que conste inscrito en último lugar en el Registro de la Propiedad como valor de tasación a efectos de subasta judicial, o en su caso, en las cantidades que se pactan en el pacto primero de la escritura. La falta de determinación de cual sea «el caso» en que el pacto se refiere al valor de tasación que contiene la escritura (que puede obedecer a múltiples razones ninguna de las cuales se concreta) no favorece en absoluto su interpretación ni la especificación de un dato esencial para el desenvolvimiento de los efectos propios del derecho real de hipoteca y que debe ser indubitado dados los estrictos términos en que se pronuncia el ordenamiento jurídico (artículo 130 de la Ley Hipotecaria y artículos 668 y 682.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil).

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, 26 de julio de 2012.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 6 -

12445 Resolución de 27 de julio de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Madrid n.º 37, por la que se deniega la inscripción de una hipoteca en garantía de afianzamiento. (BOE núm. 240, de 5-10-2012).

En el recurso interpuesto por doña V. C. V., en nombre y representación de «Avalmadrid, S. G. R.», contra la nota de calificación de la registradora de la Propiedad de Madrid número 37, doña María Luisa Madejón Concejal, por la que se deniega la inscripción de una hipoteca en garantía de afianzamiento, a favor de una sociedad de garantía recíproca.

Hechos

I

Mediante escritura autorizada por el notario de Madrid, don Federico Garayalde Niño, el 19 de diciembre de 2011, con el número 2.183 de protocolo, los cónyuges don J. R. F. L. A. y doña M. L. V. M., los cónyuges don J. L. G. L. y doña M. C. M. L., doña R. C. M., doña N. E. F. R., don J. L. B. M., y don J. L. P. O., constituyeron hipoteca a favor de

«Avalmadrid, S. G. R.», para garantizar los avales otorgados por ésta a favor de «Integración Agencias de Viajes, S.A.», abriéndose al afecto, una línea de avales, hasta un importe máximo de 1.233.500 euros.

II

Presentada copia autorizada de dicha escritura en el Registro de la Propiedad de Madrid número 37, fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Registro de la Propiedad n.º 37 de Madrid El Registrador de la Propiedad que suscribe, previa calificación del documento que a continuación se relaciona, presentado bajo el asiento 544 del Diario 41, extiende con fecha de hoy la siguiente nota de calificación, en base a los siguientes hechos y fundamentos de derecho: Hechos En la escritura autorizada el 19 de Diciembre de 2011 ante el Notario de Madrid don Federico Garayalde Niño, bajo el número 2183 de protocolo, la sociedad Integración Agencias de Viajes, S.A. desembolsa participaciones sociales de Avalmadrid, y, como socio partícipe de Avalmadrid S.G.R. manifiesta que ha solicitado se le conceda una línea de fianzas ante terceros por un límite máximo de 1.233.500 euros, y dicho socio partícipe ha solicitado de Avalmadrid S.G.R. que garantice la referida línea de avales. La Sociedad Integración de Agencias de Viajes, acuerda formalizar garantía real a favor de Avalmadrid sobre las fincas inventariadas, entre las que se encuentra la finca 19548 de este Registro, para el supuesto de que Avalmadrid S.G.R. tuviera que pagar en lugar de Integración Agencias de Viajes, S.A, en su condición de avalista solidario así como en garantía de las responsabilidades contraídas por dicha sociedad en la escritura que motiva esta nota. No se pacta el efecto novatorio de las obligaciones garantizadas. En la hipoteca constituida, se pacta en el apartado B- Hipoteca, estipulación primera, que se constituye «hipoteca unilateral de máximo... en favor de Avalmadrid para garantizar los avales de ésta a favor de terceros, y el cumplimiento del resto de las obligaciones derivadas del afianzamiento pactado en la escritura, cuya vigencia se extiende hasta que la entidad avalista perciba las cantidades a cuyo pago pueda venir obligada en virtud de los citados avales emitidos con cargo a la línea de avales, así como las derivadas del afianzamiento pactado, y como máximo veinte años a partir del día de hoy –otorgamiento– prorrogables por periodos sucesivos de cinco en tanto en cuanto pervivan las obligaciones derivadas de la presente escritura de afianzamiento» A su vez en el apartado A- Afianzamiento, estipulación segunda se indica que la presente póliza de afianzamiento permanecerá vigente en tanto en cuanto no se hayan cancelado y devuelto a Avalmadrid, a su satisfacción, la totalidad de los avales constituidos en virtud de la misma, y mientras el socio partícipe y en su caso los fiadores no hayan abonado todas las cantidades debida a Avalmadrid en virtud de la póliza. Fundamentos de Derecho 1.–Dada la obligación garantizada, que consiste en los avales que puedan prestarse en garantía de las líneas de créditos con el límite máximo pactado en la escritura, sin que en el momento de constitución de la hipoteca exista ningún aval concreto que garantizar, por lo se trata de obligaciones totalmente indeterminadas y futuras, es decir, se trata de una hipoteca de máximo prevista en el artículo 153 bis de la ley hipotecaria, que permite la hipoteca flotante, para los supuestos previstos en dicho precepto. Para la constitución de dicha hipoteca el artículo 153 bis citado exige que la persona a cuyo favor se constituya sea una de las mencionadas en dicho precepto, que además de las administraciones públicas previstas en el apartado b), se remite en el apartado a) a las entidades financieras a las que se refiere el artículo 2 de la Ley del Mercado Hipotecario, precepto que en su redacción dada por la ley 41/2007, no incluye a las Sociedades de Garantía Recíproca. 2.–El principio de especialidad impone la exacta determinación de la naturaleza y extensión del derecho que ha de inscribirse –artículos 9.2 de la Ley Hipotecaria y 51 6 del Reglamento Hipotecario–, lo que tratándose del derecho real de hipoteca, y dado su carácter accesorio del crédito garantizado –artículos 104 de la Ley Hipotecaria y 1.857 del Código Civil–, exige, como regla general, la precisa determinación de la obligación a la que sirve de garantía, debiendo constar el plazo de duración de dicha obligación, determinante del plazo duración de la hipoteca –el artículo 82 de la Ley Hipotecaria parte de dicha fecha para determinar los plazos de cancelación de la hipoteca por caducidad, o el artículo 128 sobre prescripción de la acción hipotecaria–. En relación con las hipotecas de máximo, figura en la que se encuadra la constituida en la presente escritura, el artículo 153 bis de la Ley Hipotecaria exige que en la escritura de constitución conste el plazo de duración de la hipoteca, y señala que al vencimiento pactado por los otorgantes o al de cualquiera de sus prórrogas, la acción hipotecaria podrá ser ejercitada conforme prevén los artículos 129 y 153 de la citada Ley. De ello resulta que a pesar del carácter futuro de las obligaciones garantizadas, deba fijarse un plazo de duración de la hipoteca, a efectos de los cómputos de los plazos antes indicados. Si bien es cierto que la Dirección General de los Registros y del Notariado ha admitido cierta flexibilidad en la determinación de los elementos configuradores del derecho real de hipoteca permitiendo, en algún supuesto especial, que el plazo de la hipoteca se determine en atención unos hechos futuros ciertos en su acaecimiento, aunque inciertos en el cuándo (por ejemplo, hasta la resolución definitiva del Tribunal Económico Administrativo Central, resolución de 30-9-2003; o hasta la muerte del prestatario, posibilidad hoy admitida legalmente en la hipoteca inversa), dicha doctrina no es aplicable al caso que nos ocupa dado que fijándose prórrogas sucesivas de cinco años en tanto pervivan las obligaciones derivadas del afianzamiento, y teniendo en cuenta que para este no consta plazo determinado para su finalización, ello implica indeterminación total del plazo final del vencimiento. Por todo lo expuesto, conforme a los artículos 18 de la Ley Hipotecaria y 98 de su Reglamento, se suspende la inscripción del documento relacionado al principio de esta nota de calificación, considerándose insubsanable el primero de los defectos indicados, al no ser la Sociedad de Garantía Recíproca entidad incluida en el artículo 2 de la Ley del Mercado Hipotecario, y subsanable el segundo de los mismos, en cuanto a la indeterminación del plazo Queda prorrogado el asiento de presentación por el plazo que señala el artículo 323.1 de la Ley Hipotecaria. La precedente nota de calificación (...) Madrid, 13 de abril de 2012 La Registradora (firma ilegible) Fdo. María Luisa Madejón, Concejal Registradora de la Propiedad n.º 37 de Madrid».

III

Contra la anterior nota de calificación, doña V. C. V., en nombre y representación de «Avalmadrid, S. G. R.», interpone recurso en virtud de escrito, de fecha 23 de mayo de 2012, en base entre otros, a los siguientes argumentos: Con fecha 13 de abril de 2012, la titular del Registro de la Propiedad de Madrid número 37, doña María Luisa Madejón Concejal, emite calificación negativa, denegando la inscripción solicitada, con base a los siguientes motivos: 1. En primer lugar, y este es el motivo de recurso, por carecer «Avalmadrid, S. G. R.», como entidad de sociedad de garantía recíproca, de capacidad para la constitución de hipotecas de máximo; 2. En segundo lugar, por quedar totalmente indeterminado el plazo de la hipoteca, ya que no se establece el plazo final de las prórrogas de vigencia del plazo inicial por el que se constituye dicha garantía; 3. Y, en tercer lugar, se deniega la inscripción de una serie de cláusulas previstas en la escritura de constitución de hipoteca. El recurso se centra en el primero de los motivos de la calificación negativa emitida, por la que se deniega la inscripción en base a que la registradora considera que «Avalmadrid, S. G. R.» no puede constituir hipotecas de máximo, en aplicación del artículo 153 bis de la Ley Hipotecaria. Disconforme la entidad recurrente con dicha calificación, en cuanto se considera no ajustada a Derecho y gravemente perjudicial para esta entidad, interpone contra la misma recurso, con base a los siguientes fundamentos de Derecho. Primero.—La resolución objeto de recurso deniega la inscripción de hipoteca de máximo a favor de «Avalmadrid, S. G. R.» sobre la base de que ésta entidad carece de capacidad, a la vista del artículo 153 bis de la Ley Hipotecaria, para la formalización de dicha categoría de operaciones. Por tanto, debe analizarse tal denegación desde la perspectiva de la interpretación, integración y aplicación de dicho artículo y sus concordantes. La regulación de la hipoteca de máximos se establece en el artículo 153 bis de la Ley Hipotecaria. El artículo 2 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, en la redacción dada por la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, establece que «las entidades de crédito que, a continuación, se detallan podrán otorgar préstamos y créditos y emitir los títulos que se regulan por la presente Ley, en las condiciones que reglamentariamente se determinen: a. los bancos y, cuando así lo permitan sus respectivos estatutos, las entidades oficiales de crédito; b. las cajas de ahorro y la Confederación Española de Cajas de Ahorros, c. las cooperativas de crédito. d. los establecimientos financieros de crédito; Segundo.—De la conjunción de ambos preceptos, resulta que las entidades financieras a las que se refiere el artículo 2 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, podrán constituir hipoteca de máximo. Y entre las que ahí se detalla, apartado d), se encuentran los establecimientos financieros de crédito. Pues bien, en este punto, la resolución del Registro de la Propiedad de Madrid número 37 deniega la inscripción de la hipoteca de máximo constituida por «Avalmadrid, S. G. R.», sobre la base de que ésta no tiene la condición de entidad de crédito, de acuerdo con lo establecido en el citado artículo 2, sino la de entidad financiera, concepto más amplio que el de aquél. La calificación citada no sería ajustada a Derecho en la medida en que el artículo 153 bis de la Ley Hipotecaria no exige tener la condición de entidad de crédito, sino la condición de entidad financiera, de entra las prevista en el artículo 2 citado. Y entre esas entidades financieras, se encuentran los «establecimientos financieros de crédito», concepto que no analiza la calificación registral analizada; Tercero.—Debiera remitirse a la disposición final primera de la Ley 3/1994 por la que se adapta la legislación española en materia de entidades de crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria y se introducen otras modificaciones relativas al sistema financiero, en la redacción dada por la Ley 16/2009, de 13 de noviembre. «Avalmadrid, S. G. R.», como sociedad de garantía recíproca que es, tiene, precisamente, por objeto social el otorgamiento de avales a favor de sus socios partícipes, según el artículo 2 de la Ley 1/1994, reguladora de Sociedades de Garantía Recíproca, el cual establece que «las sociedades de garantía recíproca tendrán como objeto social el otorgamiento de garantías personales, por aval o por cualquier otro medio admitido en derecho distinto del de que caución, a favor de sus socios para las operaciones que éstos realicen dentro del giro o tráfico de las empresas de que sean titulares.» En definitiva, «Avalmadrid, S. G. R.» tendría la condición de establecimiento financiero de crédito, y así comprendida en la relación de entidades financieras del artículo 2 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, y como tal, comprendida dentro de las que pueden formalizar hipotecas de máximo, según el artículo 153 bis de la Ley Hipotecaria. Se entendería que la calificación impugnada no es ajustada a Derecho, en la medida en que no ha aplicado el concepto de entidad financiera de crédito, y la clara inclusión en el mismo de «Avalmadrid, S. G. R.», y procedería, por tanto, la revocación de la misma y la inscripción de la hipoteca solicitada por nuestra representada; Cuarto.—Por otra parte, si bien la cuestión de que las sociedades de garantía recíproca puedan constituir hipotecas de máximo en seguridad de los avales emitidos por las mismas no ha sido analizada expresamente por la Dirección General de los Registros y del Notariado, sí lo ha sido de modo tácito o indirecto. En este sentido, habría que remitirse a la Resolución de la Dirección General de los Registros y el Notariado de fecha de 30 septiembre 2009, en la que se analiza la inscripción de una hipoteca de máximo constituida por «Iberaval Sociedad de Garantía Recíproca», denegada por motivos distintos a los a la presente analizados, y en que se admite tal inscripción: En cuanto a tales antecedentes, nos remitimos al fundamento de Derecho primero de la citada Resolución; y, Quinto.—Por otra parte, y en relación con la misma escritura, sería necesario indicar como la misma, y en cuanto contiene la constitución de hipotecas sobre fincas situadas en diferentes circunscripciones, fue también objeto de calificación positiva, en la cuestión que es objeto de análisis, por parte del registrador de la Propiedad de Marbella número 2, y que, en relación con la calificación del Registro de la Propiedad de Madrid número 14, se suspende la inscripción por el defecto subsanable de la falta de determinación del plazo de vencimiento sin observarse ningún otro defecto.

IV

La registradora emitió informe el día 5 de junio de 2012 y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos el artículo 1.825 del Código Civil; 142, 143, 153 y 153 bis de la Ley Hipotecaria; 238 del Reglamento Hipotecario; 2 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario; la disposición adicional primera, de la Ley 3/1994, de 14 de abril, por la que se adapta la Legislación española en materia de Entidades de Crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria y se introducen otras modificaciones relativas al Sistema Financiero; 1 de la Ley 1/1994 de 11 de marzo, sobre Régimen Jurídico de las Sociedades de Garantía Recíproca; 5 del Real Decreto 692/1996, de 26 de abril, sobre el Régimen Jurídico de los Establecimientos Financieros de Crédito; las Resoluciones de este Centro Directivo de 17 de enero de 1994 y 28 de junio y 18 de julio de 2012; y las Sentencias de la Sala Primera del Tribunal Supremo de 27 de septiembre de 1993, 23 de febrero de 2000, 18 de marzo de 2002, 13 de octubre de 2005 y 30 de octubre de 2006.

1. La cuestión que se plantea en el presente expediente es determinar si las sociedades de garantía recíproca se encuentran incluidas entre de las entidades financieras a las que se refiere el artículo 153 bis a) de la Ley Hipotecaria, según redacción dada por la Ley 41/2007, en relación con el artículo 2 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, pudiendo, en consecuencia, ser titulares de las hipotecas reguladas en dicho precepto, siendo éste el único defecto que se recurre. No obstante, cabe también plantearse, en relación con el carácter insubsanable que se señala en la nota de calificación, si la hipoteca de máximo que se formaliza en la escritura calificada puede constituirse como hipoteca de máximo al amparo de los artículos 142 y 143 de la Ley Hipotecaria, y 238 de su Reglamento, teniendo en cuenta que en la escritura no se hace referencia a que la hipoteca se constituye por la sociedad de garantía recíproca al amparo del artículo 153 bis de la Ley Hipotecaria.

2. Respecto a la cuestión de si puede constituirse a favor de las sociedades de garantía recíproca la hipoteca global y flotante del artículo 153 bis, la contestación ha de ser negativa, pues dichas sociedades no son ninguna de las que se prevé el citado artículo 153 bis como titulares de las hipotecas que regula el mismo.

La hipoteca global y flotante del artículo 153 bis sólo puede constituirse a favor de las Administraciones Públicas titulares de créditos tributarios o de la Seguridad Social, sin necesidad de pacto novatorio, y a favor de las entidades financieras a las que se refiere el artículo 2 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, en garantía de una o diversas obligaciones, de cualquier clase, presentes y/o futuras, sin necesidad de pacto novatorio de las mismas.

Las entidades financieras a que se refiere el artículo 2 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, que son las que pueden otorgar préstamos y créditos y emitir los títulos que se regulan en dicha Ley, en las condiciones que reglamentariamente se determinan, son las siguientes: a) los bancos y, cuando así lo permitan sus respectivos estatutos, las entidades oficiales de créditos; b) las cajas de ahorro y la Confederación Española de Cajas de Ahorros; c) las cooperativas de créditos; y, d) los establecimientos financieros de crédito.

Es evidente que las sociedades de garantía recíproca no son ninguna de las entidades que se mencionan en dicho precepto, planteándose alguna duda respecto a si pueden o no incluirse entre los «establecimientos financieros de crédito» a que se refiere el apartado d) de dicho artículo 2, pero tampoco pueden incluirse en dicho concepto.

3. Por lo que se refiere a los «establecimientos financieros de crédito» la disposición adicional primera, de la Ley 3/1994, de 14 de abril, determina que tendrán la consideración de establecimientos aquellas entidades que no sean de crédito y cuya actividad principal consista en ejercer, en los términos que reglamentariamente se determinen, las que dicho precepto enumera, incluyendo en su apartado e) la de concesión de avales y garantías, y suscripción de compromisos similares. El apartado 3 de dicha disposición adicional primera dispone que la denominación de establecimiento financiero de crédito, así como su abreviatura, «E. F. C.», quedará reservada a estas entidades, las cuáles estarán obligadas a incluirlas en su denominación social, en la forma que reglamentariamente se determine; y, en su apartado cuarto afirma que corresponderá al Ministro de Economía y Hacienda, previo informe del Banco de España, autorizar la creación de establecimientos financieros de crédito. Por su parte, el Real Decreto 692/1996, de 26 de abril, regula el régimen jurídico de los establecimientos financieros de crédito, exigiendo en su artículo 5 que adopten la forma de sociedad anónima, un capital mínimo, así como su inscripción en el registro especial de establecimientos financieros de crédito.

4. En cuanto a las sociedades de garantía recíproca se rigen por la Ley 1/1994, de 11 de marzo, que en su artículo 1, apartado 3, las considera, a los efectos de esa Ley, como entidades financieras, pero no como establecimientos financieros de crédito.

Para ser establecimiento financiero de crédito no es suficiente el ejercicio de una actividad que pudiera considerarse similar a la de los establecimientos de esa clase, sino que es necesario que cumplan los requisitos establecidos en la citada Ley que los regula y en su Reglamento. En el presente caso, la sociedad de garantía recíproca ni ha acreditado autorización administrativa del Ministro de Hacienda, ni tampoco figura en su denominación las siglas «E. F. C.», ni cumple los demás requisitos de dichos establecimientos para ser considerados formalmente como tales.

Tampoco es posible aplicar aquí la analogía y considerar incluida en la lista de entidades a la que se remite el artículo 153 bis de la Ley Hipotecaria a las sociedades de garantía recíproca. La analogía sólo cabe cuando existe una laguna y en este caso, se trata de lista cerrada que no permite ninguna analogía. El artículo 153 bis se remite a una enumeración de entidades dada por otra Ley, por lo que si en la Ley de Regulación del Mercado Hipotecario no figuran las sociedades de

garantía recíproca, no es posible incorporarlas alegando una analogía. Por otra parte, el artículo 2 de la Ley 2/1981, de Regulación del Mercado Hipotecario se refiere a entidades que pueden conceder préstamos y créditos y emitir títulos regulados por la legislación del mercado hipotecario, nada de lo cual tiene que ver con las sociedades de garantía recíproca. En consecuencia, no es suficiente para tener la cualidad de establecimiento financiero de crédito ejercer alguna de las actividades que legitiman para poder obtener tal cualidad: es cierto que todo establecimiento financiero de crédito puede conceder avales, pero no que toda sociedad que avala sea un establecimiento financiero de crédito, sino sólo las que ejerciendo esa actividad, cumplen los demás requisitos y han obtenido la autorización del Ministerio de Hacienda.

A ello se une que el artículo 153 bis de la Ley Hipotecaria constituye una norma especial que no puede ser objeto de interpretación extensiva.

Consecuentemente, la hipoteca global y flotante del artículo 153 bis de la Ley Hipotecaria no puede constituirse a favor de un acreedor distinto de aquellos a los que se refiere el precepto y por tanto, no cabe dicha hipoteca a favor de la sociedad «Avalmadrid, S. G. R.».

5. Una vez resuelta la primera cuestión que es objeto de debate en el presente recurso, procede resolver una segunda cuestión que, aunque no planteada directamente en la nota calificadora, está directamente conectada con la primera, y es la de si, aun no pudiéndose constituir la hipoteca del artículo 153 bis, la hipoteca constituida cabe al amparo de lo dispuesto en los artículos 142 y 143 de la Ley Hipotecaria, y 238 de su Reglamento, es decir, como hipoteca en garantía de obligaciones futuras sujeta a su especial régimen distinto del establecido en el artículo 153 bis y, en este sentido, no es insubsanable el defecto.

La cuestión ha de resolverse teniendo también en cuenta que en la escritura de constitución de hipoteca objeto de debate no se hace ninguna referencia expresa al artículo 153 bis de la Ley Hipotecaria, por lo que queda abierto el camino para plantear si cabe la misma al amparo de un precepto distinto del citado artículo 153 bis.

En realidad existen, entre otras, en la legislación vigente, tres clases de hipotecas de máximo: las que se constituyen en garantía de obligación futura (artículos 142 y 143 de la Ley Hipotecaria, y 238 del Reglamento Hipotecario); las hipotecas en garantía del saldo de apertura de cuenta corriente de crédito (artículo 153 de la Ley Hipotecaria); y las hipotecas globales y flotantes del artículo 153 bis de la Ley Hipotecaria.

Centrándonos en la hipoteca en garantía de obligación futura, dentro de ella cabe la que se constituye en garantía del fiador o avalista, pues se trata de la obligación futura de reembolsar al fiador lo que éste haya pagado en virtud del contrato de afianzamiento o aval. La Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de enero de 1994 no admitió la hipoteca en garantía de avales a favor de una sociedad de garantía recíproca porque al no existir todavía la deuda, se podría crear una reserva de rango carente de un legítimo interés actual y porque exigía la existencia de una relación jurídica básica que vincule ya al deudor. Pero en el presente caso, existen intereses legítimos tanto en la sociedad deudora como en la sociedad de garantía recíproca en que se constituya la hipoteca y no puede considerarse que hay una simple reserva de rango, pues se cumplen los requisitos de la hipoteca en garantía de obligación futura establecidos en los artículos 142 y 143 de la Ley Hipotecaria.

6. En este caso, no se puede considerar estrictamente, la hipoteca constituida como global y flotante en el sentido del artículo 153 bis de la Ley Hipotecaria, pudiendo tener cobertura si se configura expresamente como hipoteca en garantía de obligación futura, pues el acto básico es único y consiste en el contrato de afianzamiento entre las partes, no tratándose de cualesquiera obligación presente y/o futura, sino de las obligaciones derivadas de ese único contrato de afianzamiento. El único obstáculo lo podría representar la expresión «en garantía de obligación futura» que emplea en singular el artículo 142 de la Ley Hipotecaria, pero en este caso, el acto básico del que surgen las obligaciones es unitario, al existir un solo contrato de afianzamiento y referirse la hipoteca únicamente a las obligaciones derivadas de la fianza. A estos efectos, también es procedente considerar que cabe la «fianza en garantía de deudas futuras» conforme al artículo 1.825 del Código Civil, al establecer que «puede también prestarse fianza en garantía de deudas futuras, cuyo importe no sea aún conocido; pero no se podrá reclamar contra el fiador hasta que la deuda sea líquida». La Sentencia de la Sala Primera del Tribunal Supremo de 18 de marzo de 2002, con cita de la Sentencia de 23 de febrero de 2000, admite que estos afianzamientos han sido reconocidos «tanto por la doctrina científica como por la jurisprudencia, como aquellos afianzamientos que se contraen para asegurar el cumplimiento de obligaciones no nacidas en el momento de constituirse el contrato de fianza, pero sí son previsibles o determinables en el momento de constituirse el contrato, haciendo innecesario a raíz del nacimiento de la deuda, un nuevo contrato de fianza, concretándose esa determinación en que estén fijadas las partes cuyas relaciones jurídicas hagan nacer las obligaciones que se garantizan y el importe máximo de las mismas». La Sentencia de 30 de octubre de 2006 también recuerda que «la jurisprudencia ha exigido, además y de acuerdo con el propio artículo 1825 del Código Civil, que la obligación futura «quede determinada en este acto o sea susceptible de serlo en el futuro sin necesidad de un nuevo consentimiento entre fiador y quien con él hubiere contratado», citando en el mismo sentido las Sentencias de 27 de septiembre de 1993, 23 de febrero de 2000 y 13 de octubre de 2005.

En el presente caso, existen suficientes elementos de determinación de las obligaciones garantizadas, salvo el plazo que se recoge en el defecto señalado con el número 4 que no ha sido objeto de recurso gubernativo en este caso.

Estando, en consecuencia, admitida en el Código Civil, la fianza en garantía de deudas futuras, es admisible que la propia obligación de avalar resultante de un contrato de afianzamiento, pueda ser objeto de hipoteca en garantía de obligación futura, conforme a los artículos 142 y 143 de la Ley Hipotecaria.

Aun admitido lo anterior, hay que observar que en este supuesto, la escritura no hace referencia a los artículos 142 y 143 de la Ley Hipotecaria, debiendo tenerse en cuenta que dichos preceptos prevén que el nacimiento o concreción de la

obligación futura se haga constar en el Registro por nota marginal, regulada por el artículo 238 del Reglamento Hipotecario, contemplando así un procedimiento de determinación de la obligación garantizado distinto del que se establece en los artículos 153 y 153 bis de la Ley Hipotecaria, por lo que, conforme además con el principio de rogación, todos estos extremos no pueden hacerse constar de oficio por la registradora, sino que requieren la correspondiente configuración como hipoteca en garantía de obligación futura, lo que no consta en este caso.

La hipoteca en garantía de obligación futura está regulada en la Ley Hipotecaria como hipoteca propiamente dicha y no como simple reserva de rango. Por eso, la nota marginal que acredita el nacimiento de la obligación futura (o el cumplimiento de la condición suspensiva) no es constitutiva ni obligatoria (cfr. «podrán» del artículo 143 de la Ley Hipotecaria). Pero una vez que en la escritura se pretende dar entrada a una certificación para acreditar el saldo a efectos de ejecución ésta, sin perjuicio de sus efectos procesales para la cuantificación de determinadas partidas, no puede sustituir a dicha nota marginal, pues ésta publica el nacimiento de la obligación futura respecto a terceros y por tanto, que la hipoteca se encuentra ya en la fase de obligación existente.

Procede, por tanto, desestimar el recurso interpuesto y confirmar la nota de calificación en cuanto no es posible la hipoteca del artículo 153 bis de la Ley Hipotecaria sino a favor de las entidades que señala dicho precepto, sin perjuicio de la posibilidad de que pueda configurarse la hipoteca en garantía de obligación futura conforme a los artículos 142 y 143 de la Ley Hipotecaria, y 238 de su Reglamento, con las distintas consecuencias en cuanto a requisitos y efectos de esta clase de hipotecas respecto a las del artículo 153 bis y sujeta a la calificación registral correspondiente la redacción de dicha configuración, por lo que debe revocarse la nota en cuanto a la calificación de insubsanable, sin que pueda pronunciarse esta Dirección General sobre la inscripción de cláusulas concretas que no han sido discutidas en este expediente.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado desestimar parcialmente el recurso y confirmar 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 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, 27 de julio de 2012.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 17 -

12446 *Resolución de 27 de julio 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 Jávea n.º 1, por la que se rechaza la inscripción derivada de una resolución extranjera sobre disolución de matrimonio. (BOE núm. 240, de 5-10-2012).*

En el recurso interpuesto por don A. C. L., abogado, en nombre y representación de don R. B., contra la nota de calificación extendida por el registrador de la Propiedad de Jávea número 1, don Carlos Olavarieta Jurado, por la que se rechaza la inscripción derivada de una resolución extranjera sobre disolución de matrimonio y la instancia que la acompaña.

Hechos

I

Se presenta en el Registro de la Propiedad de Jávea número 1 el día 25 de abril de 2012 la siguiente documentación: Instancia de don A. C. L., abogado, actuando en nombre y representación de don R. B. y de doña L. H. B., en virtud de poder que se acompaña (traducido y apostillado), por la que al amparo de los artículos correspondientes del Reglamento CE 2201/2003 se solicita la inscripción de disolución del condominio que sobre determinada finca y participación de finca ostentan ambos representados a favor de don R. B. Dicha instancia consta firmada y fechada sin que conste legitimación de firma de tipo alguno. Escrito de la Corte del Condado de Luton del que resulta la disolución de matrimonio entre los mencionados por decreto de la Corte de fecha 21 de octubre de 2009. La orden de consentimiento entre los dos titulares registrales en la que consta que la esposa transferirá al esposo sus derechos en la propiedad existente en Moraira, en el que consta el sello y firma del oficial del Juzgado. Anexo I del Reglamento CE 2201/2003 con sus campos rellenos, sellado y firmado por el oficial del Juzgado y del que resulta que la Corte del Condado de Luton emitió el día 21 de octubre de 2009 sentencia de divorcio contra la que no cabe recurso en el Estado miembro de emisión, siendo la fecha de efecto la misma.

II

Presentada la referida documentación en Registro de la Propiedad de Jávea número 1, fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Registro de la Propiedad de Jávea n.º 1 Notificación de defecto de conformidad con el artículo 322 de la

Ley Hipotecaria y en relación con el certificado de firmeza de Auto de disolución matrimonial expedido por el Tribunal del Condado de Luton de veintiuno de octubre de dos mil nueve, copia de doce de abril de dos mil doce de orden de consentimiento de veintinueve de abril de dos mil nueve del Tribunal del Condado de Luton, y certificado relativo a las resoluciones judiciales en materia matrimonial a que se refiere el artículo 39 del Reglamento (CE), debidamente traducidos, y de instancia suscrita el veintitrés de abril de dos mil doce por A. C. L. en representación de D. R. B.; según poder otorgado el trece de mayo de dos mil dos ante el Notario de Dunstable Bedfordshire, redactado en inglés y castellano que, debidamente apostillado, se acompaña, presentada en esta oficina el veinticinco de abril de dos mil doce, Asiento 767 del Diario 135, ha sido calificado negativamente por los siguientes: Hechos.—Se decreta la firmeza de la disolución del matrimonio entre L. H. B. y R. B., en cuyo consentimiento se ordena que la esposa transmitirá al esposo todos sus derechos y su patrimonio con garantía de pleno dominio respecto de la vivienda 10, (...), Moraira, Alicante, España; solicitando en la instancia citada la inscripción sobre la finca 22120 y la participación de la finca 20670 de Teulada. Fundamentos de Derecho: No se presenta documentación auténtica a que se refiere el artículo 3 de la Ley Hipotecaria, al ser insuficiente el certificado de firmeza de Auto para la inscripción que se solicita en la instancia que se acompaña, cuya firma no se encuentra notarialmente legitimada; siendo necesario la presentación del Auto dictado el dieciocho de febrero de dos mil nueve, por el que se decretó la disolución del matrimonio, cuya firmeza se acredita para poder practicar los asientos solicitados. Contra la anterior calificación (...) En Jávea, a 7 de mayo de 2012. El Registrador. Fdo: Carlos E. Olavarrieta Jurado».

III

Contra la anterior nota de calificación, don A. C. L., abogado, en nombre y representación de don R. B., interpone recurso en virtud de escrito de fecha 16 de mayo de 2012, en el que alega, resumidamente, lo siguiente: Que la documentación presentada cumple con los requisitos del artículo 37 del Reglamento CE 2201/2003 y que el artículo 52 excluye expresamente cualquier tipo de legalización o formalidad; Que la resolución judicial que se acompaña es el decreto de 21 de octubre de 2009 («Absolute Decree») por el que se disuelve el matrimonio acompañado del anexo I previsto en el Reglamento citado; y, Que la resolución recurrida exige la presentación del decreto de 18 de febrero de 2009, que no disuelve el matrimonio y que carece de interés jurídico.

IV

El registrador emitió informe el día 24 de mayo de 2012, elevando el expediente a este Centro Directivo, y del que resulta que rectifica la calificación en el sentido de que el defecto se limita a la falta de legitimación de firma en la instancia presentada.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1.1, 21, 22, 25, 26, 37, 39, 52, 59 y 72 del Reglamento (CE) 2201/2003 del Consejo, de 27 de noviembre de 2003, relativo a la competencia, el reconocimiento y la ejecución de resoluciones judiciales, en materia matrimonial y de responsabilidad parental, por el que se deroga el Reglamento (CE) número 1347/2000; 9, 10, 11, 12.1, 107 y 608 del Código Civil; 3, 4, 18, 99, 100, 103 y 322 y siguientes de la Ley Hipotecaria; 951 a 958 de Ley de Enjuiciamiento Civil de 3 de febrero de 1881; 33, 34, 38, 110, 127 y 193.4 del Reglamento Hipotecario; 83 y 84 del Reglamento del Registro Civil; y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 8 de marzo de 2005, 13 de octubre de 2009 y 22 de febrero de 2012.

1. Presentado en el Registro de la Propiedad una resolución judicial extranjera, de origen comunitario, relativa a la declaración de divorcio de dos ciudadanos comunitarios y que contiene medidas sobre el destino de su patrimonio en España, es objeto de calificación negativa. Para su correcta resolución es preciso que este expediente analice cuáles son los requisitos para que una resolución extranjera semejante pueda causar un asiento en el Registro de la Propiedad español habida cuenta de que el recurrente entiende que la misma puede acceder directamente y sin más trámite a los folios registrales.

2. Como primer paso, es preciso analizar el contenido del Reglamento alegado y su repercusión en el Derecho español. El Tratado de Amsterdam recogió la voluntad de los Estados miembros de la Comunidad Europea de establecer un espacio de libertad, seguridad y justicia que garantizase, entre otros objetivos, la libre circulación y el libre establecimiento de sus ciudadanos mediante, entre otras, la adopción de medidas en el ámbito de la cooperación judicial en materia civil. En la actualidad el Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea recoge la existencia de dicho espacio garantizando «en especial el principio de reconocimiento mutuo de las resoluciones judiciales y extrajudiciales en materia civil» (vid. artículo 67.1.4) y afirmando que «la Unión desarrollará una cooperación judicial en asuntos civiles con repercusión transfronteriza, basada en el principio de reconocimiento mutuo de las resoluciones judiciales y extrajudiciales» (artículo 81.2). Fruto de esta voluntad común existe un conjunto normativo europeo cuya finalidad es cumplir el mandato de los Tratados y, en lo que ahora nos interesa, es preciso traer a colación el Reglamento (CE) 2201/2003 del Consejo de 27 de noviembre de 2003, relativo a la competencia, el reconocimiento y la ejecución de resoluciones judiciales, en materia matrimonial y de responsabilidad parental, por el que se deroga el Reglamento (CE) número 1347/2000. El Reglamento 2201/2003 (conocido en el foro como Bruselas II bis) viene a recoger en la materia que nos ocupa las previsiones de su antecesor, el Reglamento 1347/2000 (Bruselas II), que deroga, y del anterior Convenio de Bruselas de 28 de mayo de 1998 relativo a la competencia,

el reconocimiento y la ejecución de decisiones en materia matrimonial. Esta sucesión de normas de rango europeo revela por tanto la decidida voluntad de los Estados miembros de profundizar en la cooperación judicial a fin de facilitar el correcto funcionamiento del mercado interior mediante la aplicación del principio de confianza mutua (vid. considerandos 1 y 21 del Reglamento 2201/2003).

En lo que ahora interesa, el Reglamento determina en su artículo 1.a) que se aplicará a la materia civil relativa al divorcio, y que se aplicará a las resoluciones o documentos posteriores al 1 de marzo de 2005 (artículo 72, con algunas excepciones y con un especial régimen transitorio, ex artículo 64). En cuanto a la eficacia de las resoluciones el artículo 21 del Reglamento determina lo siguiente: «1. Las resoluciones dictadas en un Estado miembro serán reconocidas en los demás Estados miembros sin necesidad de recurrir a procedimiento alguno. 2. En particular, y sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 3, no se requerirá ningún procedimiento especial para la actualización de los datos del Registro civil de un Estado miembro sobre la base de las resoluciones en materia de divorcio, separación judicial o nulidad matrimonial dictadas en otro Estado miembro y que ya no admitan recurso con arreglo a la legislación de este último. 3. Sin perjuicio de la sección 4, cualquiera de las partes interesadas podrá, de conformidad con los procedimientos previstos en la sección 2, solicitar que se resuelva sobre el reconocimiento o no reconocimiento de una resolución (...) 4. Cuando el reconocimiento de una resolución se plantee de forma incidental ante un órgano jurisdiccional de un Estado miembro, dicho órgano jurisdiccional podrá pronunciarse al respecto».

El recurrente entiende que por aplicación del Reglamento no es exigible ninguna otra formalidad y que la resolución judicial comunitaria puede acceder directamente a los libros registrales. Procede en consecuencia determinar cuál es el alcance de los pronunciamientos de dicho instrumento legal y más en concreto de la afirmación del número 1 del artículo 21 al decir «sin necesidad de recurrir a procedimiento alguno».

3. Para resolver la cuestión planteada hay que poner el citado precepto en su contexto. Pues bien, el aumento de los supuestos de tráfico jurídico internacional intracomunitario en el ámbito de las relaciones económicas y personales ha llevado al legislador europeo a establecer un régimen unificado y simplificado de eficacia transfronteriza de resoluciones judiciales extranjeras basado en el principio de la confianza mutua, y que se ha articulado en diversos instrumentos normativos comunitarios, y entre ellos en el citado Reglamento Bruselas II bis, a través de la implantación de un modelo de reconocimiento directo (denominado con frecuencia, aunque de forma impropia, de «reconocimiento automático»), esto es, sin necesidad de obtención previa de un acto de autoridad por el que se declare formalmente, en un procedimiento autónomo y a título principal, la homologación de la resolución extranjera por las autoridades competentes del Estado requerido o de destino en que se pretendan hacer valer sus efectos. Es decir, se prescinde del «exequatur» exigido por el artículo 954 de la Ley de Enjuiciamiento Civil de 1881. Se trata de un modelo de reconocimiento que permite invocar la resolución judicial extranjera directamente ante la autoridad del Estado requerido, sin pasar por un procedimiento previo y autónomo con el sólo objeto de obtener la declaración de reconocimiento. Este modelo simplificado de reconocimiento no es exclusivo del Reglamento Bruselas II bis, sino que ya se introdujo en el Reglamento 44/2001, del Consejo de 22 de diciembre de 2000, relativo a la competencia judicial, el reconocimiento y la ejecución de resoluciones judiciales en materia civil y mercantil, el Reglamento 1346/2000, del Consejo, de 29 de mayo de 2000, sobre procedimientos de insolvencia, o el Reglamento 4/2009, del Consejo, de 18 de diciembre de 2009, relativo a la competencia, la ley aplicable, el reconocimiento y la ejecución de resoluciones judiciales en materia de obligaciones de alimentos.

Pero ese reconocimiento directo, en el sentido expresado, no opera de forma automática o «ex lege», (de ahí lo impropio de la denominación «reconocimiento automático») en la medida en que lo que se dispensa es la exigencia de un procedimiento específicamente dirigido a la obtención de la declaración formal de reconocimiento de carácter autónomo, pero sin que ello se traduzca en una ausencia de control de la resolución judicial extranjera, sino en una articulación de los mecanismos de fiscalización más simplificados y sujetos a un régimen de causas tasadas de denegación. En este orden de cosas, todos los instrumentos comunitarios citados, incluyendo el Reglamento Bruselas II bis, mantienen la necesidad de verificar por parte de la autoridad competente del Estado de destino, incluidas las autoridades registrales, la no concurrencia en la resolución judicial concreta que se pretende reconocer de ninguno de los motivos de denegación en cada caso establecidos. En el caso de las resoluciones judiciales en materias de divorcio, separación judicial y nulidad matrimonial el Reglamento 2201/2003 prevé en su artículo 22 entre los motivos de denegación la contradicción manifiesta con el orden público del Estado miembro requerido, en los casos de sentencias dictadas en rebeldía la violación de las normas procesales en protección del derecho de defensa del demandado, o el carácter incompatible o inconciliable de la resolución con otra dictada en un litigio entre las mismas partes en el Estado requerido o en otro Estado que reúna las condiciones necesarias para su reconocimiento en dicho Estado requerido. Además, los instrumentos comunitarios también imponen el cumplimiento de diversos requisitos de carácter formal, que incluyen la presentación de una copia auténtica de la resolución extranjera y una certificación extendida por la autoridad judicial de origen conforme a un formulario preestablecido por el Reglamento. Será la autoridad del Estado requerido en el marco del procedimiento en el que se pretenda hacer valer la resolución extranjera, en este caso el registrador en el ámbito del procedimiento registral, y en particular con ocasión del trámite de la calificación, el que a título incidental realice el reconocimiento de dicha resolución mediante el control de los aspectos indicados y con efectos limitados a la propia inscripción solicitada (cfr. artículo 101 del Reglamento Hipotecario).

Por lo tanto, el sistema de reconocimiento directo implantado por los instrumentos comunitarios permiten invocar directamente la resolución judicial extranjera ante el registrador español, sin necesidad de un procedimiento previo de reconocimiento a título principal, que es sustituido por el control incidental por parte del mismo registrador, en virtud del cual deberá determinar con carácter previo a autorizar el acceso al Registro español de la resolución extranjera si ésta reúne

los requisitos necesario para ser reconocida en España (requisitos externos, formales o de autenticidad, y requisitos internos relativos a la no concurrencia de los motivos de denegación antes señalados).

4. Ahora bien, así como el Reglamento de Bruselas II bis, al igual que el resto de instrumentos comunitarios antes citados, establecen el modelo de reconocimiento directo, o automático, señalado, por el contrario la regulación de la ejecución propiamente dicha de las resoluciones extranjeras se mantiene radicada en el ámbito de los ordenamientos nacionales, por lo que las resoluciones judiciales relacionadas con los procesos de ejecución, incluidas las medidas cautelares, quedan sujetas en cuanto a su implementación o ejecución a lo establecido en los ordenamientos nacionales. Del mismo modo quedan fuera de los instrumentos comunitarios, y por ende sometidos a los respectivos ordenamientos nacionales, la denominada «ejecución impropia» mediante el acceso a los registros públicos jurídicos de las resoluciones judiciales extranjeras declarativas o constitutivas, que como tales no requieren de un procedimiento de ejecución posterior «stricto sensu». Por tanto, corresponde a la legislación del Estado del que depende el registrador, como autoridad encargada de la llevanza del Registro, determinar el procedimiento, requisitos y efectos de la inscripción de dicha resolución extranjera, si bien la aplicación de la normativa interna tendrá el límite, como se ha señalado por la doctrina y la jurisprudencia, de no poder anular el denominado «efecto útil» de los instrumentos europeos (vid. las Sentencias del Tribunal de Justicia de la Comunidad Europea en los asuntos C-388/92, C-443/03 y C-185/2007), entendiéndose por tal la efectividad práctica del principio de confianza mutua, en virtud de la cual la resolución dictada por un juez de otro Estado miembro debe merecer la misma confianza que la dictada por un juez nacional, y en consecuencia no recibir un trato discriminatorio o desfavorable. Por otra parte, dado que los Reglamentos europeos no establecen normas propias relativas al procedimiento a través del cual las autoridades nacionales ante las que se invoque una resolución extranjera deban llevar a cabo el control incidental de éstas en cuanto a los requisitos de reconocimiento impuestos por aquellos, este control se ha de desenvolver dentro del propio procedimiento en que la resolución extranjera se invoca, y con sujeción a sus propias reglas. En el caso de que la resolución extranjera se haga valer ante un Registro de la propiedad español, serán las normas de la legislación hipotecaria española que regulan el procedimiento registral las que fijen el modo y condiciones en que dicho control se haya de producir, lo que implica la aplicación a éste de las reglas de la calificación registral. Dicho en otros términos, el control incidental por el registrador de la resolución extranjera se llevará a cabo integrándolo en su función calificadora. Pero el hecho de que el resultado de este control sea favorable, no determina «per se» que la resolución extranjera pueda acceder al Registro, pues los instrumentos comunitarios, en general, no modifican, como se ha dicho, el régimen de ejecución de las resoluciones extranjeras, ni de la «ejecución impropia» a través de la inscripción registral, por lo que, una vez determinado que una resolución extranjera es reconocible en España, se procede a la segunda fase, integrada por la calificación de dicha resolución extranjera conforme a las reglas comunes de la calificación de los títulos judiciales conforme a la legislación hipotecaria española (cfr. artículos 18 de la Ley Hipotecaria y 100 de su Reglamento) y doctrina de este Centro Directivo recaída en su interpretación.

5. En definitiva, como ha dicho de forma expresiva la doctrina más autorizada, la integración del control incidental de la resolución extranjera dentro de la calificación o juicio de legalidad que realiza el registrador, supone que éste deberá realizar tres operaciones sucesivas: primero, verificar que la resolución extranjera pueda ser subsumida en el ámbito de aplicación temporal, material y territorial del correspondiente instrumento comunitario, en este caso en el Reglamento 2201/2003, relativo a la competencia, el reconocimiento y la ejecución de resoluciones judiciales en materia matrimonial y de responsabilidad parental, como condición lógicamente necesaria para acogerse a su régimen privilegiado de eficacia transfronteriza; segunda, verificar que con arreglo a la normativa comunitaria la resolución extranjera puede ser reconocida y desplegar efectos en España como tal resolución judicial; y, tercero, determinar si, con arreglo a la legislación registral española, aquella resolución extranjera puede acceder a los libros del Registro.

Ahora bien, la aplicación de la legislación interna en este punto deberá hacerse, como antes se ha indicado, sin anular el «efecto útil» del Reglamento comunitario. Y en este sentido, deberán quedar desplazadas las exigencias impuestas para las resoluciones judiciales extranjeras contenidas en la Ley de Enjuiciamiento Civil de 1881, a las que remite el artículo 4 de la Ley Hipotecaria, relativas al reconocimiento a título principal de la resolución a través de un «exequatur», y la obtención de su previa legalización (cfr. artículo 954.4), que resultan incompatibles con el artículo 21.1 del Reglamento Bruselas II bis, al dispensar de la necesidad de un procedimiento especial para lograr el reconocimiento, y con el artículo 52 del mismo Reglamento en cuanto dispone que «no se exigirá legalización ni formalidad análoga alguna» a la resolución extranjera que reúna los requisitos necesarios para determinar su autenticidad, esto es, los impuestos por la ley que rige su forma. En lo demás, deberá aplicarse el régimen de calificación de los documentos judiciales para los supuestos de tráfico interno, y en consecuencia la calificación de la resolución extranjera se extenderá, conforme al artículo 100 del Reglamento Hipotecario, a la congruencia del mandato con el procedimiento o juicio en que se hubiere dictado, a las formalidades extrínsecas del documento presentado (incluida la obligada mención de todas las circunstancias que deba contener el documento y que sean relativas a la finca, al derecho y a su titular), a los obstáculos que surjan del Registro, y a la competencia del juzgado o tribunal (sin prejuzgar ahora los límites que a esta revisión pueda determinar la prohibición de control de la competencia del órgano jurisdiccional de origen que impone el artículo 24 del Reglamento de Bruselas II bis, que no debe impedir, por razones de orden público procesal, el rechazo de resoluciones procedentes de fueros exorbitantes). Igualmente será imprescindible la firmeza de la resolución judicial (el propio Reglamento 2201/2003 exige que contra la resolución ya no se admita recurso alguno: vid. artículos 21.1 del Reglamento y 524.4 de la Ley de Enjuiciamiento Civil), y que el derecho o gravamen real constituido o declarado por la resolución judicial extranjera sea admisible en España por cumplir los requerimientos imperativos y de orden público impuestos por nuestro Derecho para la configuración de los

derechos reales. En este sentido, cabe recordar que en nuestro Derecho el propietario puede disponer de sus bienes, y, por ende, constituir gravámenes sobre ellos, sin más limitaciones que las establecidas en las leyes (artículo 348 del Código Civil). No sólo se permite la constitución de nuevas figuras de derechos reales no específicamente previstas por el legislador (cfr. artículos 2.2.º de la Ley Hipotecaria y 7 del Reglamento Hipotecario), sino también la alteración del contenido típico de los derechos reales legalmente previstos y, en concreto (cfr. artículos 647 del Código Civil y 11, 23 y 37 de la Ley Hipotecaria) sujetarlos a condición, término o modo. Pero es también cierto que esta libertad tiene que ajustarse a determinados límites y respetar las normas estructurales (normas imperativas) del estatuto jurídico de los bienes, dado su significado económico-político y la trascendencia «erga omnes» de los derechos reales, de modo que la autonomía de la voluntad debe atemperarse a la satisfacción de determinadas exigencias, tales como la existencia de una razón justificativa suficiente, la determinación precisa de los contornos del derecho real, la inviolabilidad del principio de libertad del tráfico, etc. (cfr. Resoluciones de 5 de junio y 23 y 26 de octubre de 1987, 4 de marzo de 1993, y 8 de junio de 2011), límites que deberá respetar también la resolución judicial extranjera que pretenda su acceso al Registro de la Propiedad español como ha señalado en otras ocasiones este Centro Directivo (cfr. Resoluciones de 12 de mayo de 1992, 23 de febrero de 2004 y 16 de junio de 2009), al rechazar la inscripción de determinadas resoluciones extranjeras por ser contrarias a principios esenciales y de orden público español en relación con la transmisión del dominio, del régimen de publicidad registral o de las modalidades de realización de los bienes y derechos del deudor.

6. Determinado cuál es el contenido y alcance del reconocimiento directo o automático, y trasladando las consideraciones anteriores al caso del presente recurso, resulta claro que la aplicación del Reglamento invocado no puede hacerse más allá de su ámbito material. Al efecto hemos visto como el artículo 1 limita su contenido a la materia relativa al divorcio, a la declaración de disolución del matrimonio hasta ese momento existente. En consecuencia su ámbito material no comprende otras cuestiones como son las repercusiones patrimoniales de la disolución del vínculo. Lo confirma el considerando 8 del Reglamento al afirmar que el Reglamento se aplica estrictamente a la disolución sin ocuparse de problemas como las consecuencias patrimoniales del matrimonio.

Esta delimitación del ámbito de aplicación del Reglamento tiene una gran trascendencia pues implica que el reconocimiento de una sentencia extranjera en toda cuestión que exceda del mismo se rige por las normas generales del Estado miembro de destino (vid. Sentencias de 1 de julio de 2008 –TJCE/2008/161–, epígrafe 96 y de 15 de julio de 2010 –TJCE/2010/232–, epígrafe, 86 del Tribunal de Justicia de la Unión Europea). Por lo que a España se refiere la competencia para el reconocimiento de una sentencia o resolución extranjera que contenga pronunciamientos que excedan de la mera declaración de divorcio está atribuida, en cuanto a aquellos, salvedad hecha de lo que puedan disponer convenios internacionales, a los Tribunales de Justicia y más concretamente a los Juzgados de Primera Instancia por disponer así el artículo 955 de la Ley de Enjuiciamiento Civil de 1881 vigente en este aspecto (si bien con la redacción dada por la Ley 62/2003, de 30 de diciembre y por la Ley 11/2011, de 11 de mayo). En tanto no recaiga resolución firme de reconocimiento dictada por juez español la resolución extranjera no puede desplegar sus efectos y por tanto no puede ser tenida como título inscribible en el Registro de la Propiedad a los efectos de los artículos 2 y 3 de la Ley Hipotecaria. Así lo reconoce explícitamente el artículo 4 al decir: «También se inscribirán en el Registro los títulos expresados en el artículo 2, otorgados en país extranjero, que tengan fuerza en España con arreglo a las leyes, y las ejecutorias pronunciadas por Tribunales extranjeros a que deba darse cumplimiento en España, con arreglo a la Ley de Enjuiciamiento Civil».

7. Determinados los requisitos de reconocimiento de una resolución extranjera de divorcio que contenga pronunciamiento sobre el destino del patrimonio de los cónyuges procede analizar los requisitos para que pueda producir una alteración del contenido del Registro de la Propiedad. Al respecto es preciso tener en cuenta, por un lado, la normativa relativa a la inscripción de resoluciones judiciales y la doctrina de este Centro Directivo sobre calificación de documentos judiciales y por otro las normas hipotecarias sobre requisitos para proceder a la modificación del contenido del Registro. Respecto de la primera cuestión será la resolución firme de reconocimiento del juez español la que será objeto de presentación en el registro correspondiente y a la que le son de aplicación las normas (artículos 18 y 257 de la Ley Hipotecaria y 100 de su Reglamento esencialmente) y doctrina de aplicación correspondiente.

Respecto de la segunda cuestión, es indudable que cualquiera que sea el título que se presente a inscripción el mismo debe reunir los requisitos previstos en la normativa hipotecaria española por aplicación de las normas de conflicto de nuestro Código Civil que así lo establecen para los bienes inmuebles sitos en España (cfr. artículo 10.1). A este respecto este Centro Directivo ha tenido ocasión de pronunciarse recientemente (cfr. Resolución de 22 de febrero de 2012) recordando que el Código Civil (cfr. artículo 608) atribuye la competencia exclusiva en la regulación y determinación de los títulos inscribibles, así como en cuanto a los requisitos formales de los mismos y sus efectos, a la Ley Hipotecaria. En definitiva, el registrador de la propiedad está obligado a aplicar la norma de conflicto española (artículo 12.1 del Código Civil) y por remisión de ésta, la legislación hipotecaria que es la que determina los requisitos de inscripción que deben reunir los documentos presentados.

8. En el supuesto de hecho que ha provocado el presente expediente, la única cuestión suscitada es si la instancia que complementa la documentación presentada, debe llevar la firma legitimada o no. Alega el recurrente que el artículo 52 del Reglamento 2201/2003 exige de legalización y de cualquier otra formalidad semejante a la documentación a que se refiere el artículo 37, es decir, a la copia de la resolución de divorcio y al anexo I a que se refiere el artículo 39 (a efectos de determinar la firmeza de la resolución), pero olvida que dicho precepto es de aplicación exclusiva a los documentos sujetos a dicho Reglamento y no a aquellos otros que les puedan acompañar, y que lo que pide el registrador en su calificación no es la legalización de la documentación presentada u otra formalidad equivalente (como sería la apostilla), sino la legitimación notarial de la firma que figura en la instancia presentada, o bien su ratificación ante el registrador, que es concepto distinto

y que cumple una función igualmente diferente. En el caso presente, la instancia presentada tiene la evidente finalidad de completar la resolución judicial presentada, en la que funda inmediatamente su derecho el solicitante representado, a fin de reunir los requisitos exigidos por la legislación hipotecaria para proceder a la inscripción. Como tal es un documento sujeto a la Ley española y a los requisitos exigidos por ésta para acreditar su autoría. Al respecto tiene declarado este Centro Directivo que es claro que el principio de seguridad jurídica exige que la instancia privada en la cual se solicita la modificación del Registro permita identificar con plena certeza al solicitante y por tanto será requisito imprescindible la legitimación notarial de su firma o bien, la instancia debe firmarse y ratificarse ante el registrador (artículo 103 de la Ley Hipotecaria y Resoluciones en los «Vistos»).

La nota de calificación, sin embargo, no hace referencia alguna a la idoneidad del documento presentado para producir efectos en España como tampoco hace referencia al contenido real del mismo, por lo que este Centro directivo no puede hacer pronunciamiento alguno al respecto dada la limitación objetiva de este procedimiento (cfr. artículo 326 de la Ley Hipotecaria).

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto y confirmar la calificación impugnada en los términos que resultan de los anteriores fundamentos.

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, 27 de julio de 2012.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 18 -

12447 *Resolución de 28 de julio 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 Cartagena n.º 1, a practicar una ampliación de una anotación de embargo. (BOE núm. 240, de 5-10-2012).*

En el recurso interpuesto por don A. G. P, recaudador ejecutivo de la Unidad de Recaudación Ejecutiva 04/030 de Huércal-Overa de la Tesorería General de la Seguridad Social, contra la negativa del registrador de la Propiedad de Cartagena número 1, don Juan Manuel García-Torrecillas García, a practicar una ampliación de una anotación de embargo.

Hechos

I

Mediante mandamiento expedido por la Unidad de Recaudación Ejecutiva 04/030 Huércal-Overa de la Tesorería General de la Seguridad Social el día 22 de febrero de 2012, se acuerda ampliar el embargo que ya figura anotado en el Registro de la Propiedad de Cartagena número 1 sobre la finca registral número 87.745 para cubrir los débitos de vencimientos posteriores a los ya anotados.

II

El mandamiento citado fue presentado el día 6 de marzo de 2012, bajo el asiento de presentación número 688 del Diario 245, en el Registro de la Propiedad de Cartagena número 1 y fue calificado negativamente el 24 de marzo de 2012 con la siguiente nota: «Registro de la Propiedad de Cartagena n.º 1 Calificado en el día de hoy por don Juan Manuel García Torrecillas García, Registrador de la Propiedad de Cartagena, número uno, el documento precedente, a que se hace referencia el Hecho I de esta nota, que tuvo el número de entrada 793/2012, asiento número 688 del Diario 246 y tras examinar los antecedentes del Registro, resultan los siguientes: Hechos I. En el mandamiento objeto de la presente calificación, expedido por la Unidad de Recaudación Ejecutiva 03 de Huércal-Overa, de la Tesorería General de la Seguridad Social, el día veintidós de febrero de dos mil doce, en expediente 4 03 08 00408584, se han observado las siguientes circunstancias que han sido objeto de calificación desfavorable: I. En dicho mandamiento se acuerda ampliar el embargo que ya figura anotado en este Registro sobre la registral 87.745 «para cubrir los débitos de vencimientos posteriores a los ya anotados». La primera anotación se practicó como consecuencia de la diligencia de embargo de 22 de julio de 2.010 y el mandamiento ahora presentado recoge otra diligencia de 7 de febrero de 2.012. A los anteriores hechos, son de aplicación los siguientes Fundamentos de Derecho: 1. Según el artículo 99 del Reglamento Hipotecario «La calificación registral de documentos administrativos se extenderá, en todo caso a la competencia del órgano de la congruencia de la resolución con la clase de expediente o procedimiento seguido, a las formalidades extrínsecas del documento presentado y a los trámites e incidencias esenciales del procedimiento a la relación de éste con el titular registral y a los obstáculos que surjan del Registro». 2. En cuanto al defecto señalado el Reglamento General de Recaudación de la Seguridad Social, aprobado por Real Decreto 1415/2004, de 11 de junio, regula el procedimiento de recaudación en vía ejecutiva contra el patrimonio del obligado al pago.

Se inicia con la providencia de apremio, que según el artículo 84 de dicho Reglamento «constituye el título ejecutivo suficiente para el inicio del procedimiento de apremio por la Tesorería General de la Seguridad Social y tiene la misma fuerza ejecutiva que las sentencias judiciales para proceder contra los bienes y derechos de los responsables al pago de la deuda». Llegado el caso de ejecutar esta orden, según el art. 93 del citado texto reglamentario «por cada actuación de embargo se practicará diligencia de embargo» sin perjuicio de que «para proceder contra los bienes y derechos del responsable, se acumularán en un solo procedimiento las providencias de apremio que se hubieran dictado contra éste» (art. 87,2). O dicho de otro modo, el embargo administrativo, para el cobro de una deuda pendiente, se «realiza» con la diligencia de embargo que aunque puede acumular débitos correspondientes a diferentes providencias de apremio no puede después ampliarse con una nueva diligencia. Y ello aunque las nuevas deudas impugnadas constituyan débitos de vencimiento posterior por el mismo concepto, pues no constituyen nuevos vencimientos de la misma deuda pendiente de ingreso (que el artículo 84,2 del Reglamento especifica como distinta para cada providencia de apremio) aunque su tramitación y por razones de economía procesal, puedan integrarse diferentes actuaciones de embargo un único expediente de apremio. No debe trasladarse a los supuestos de autoejecución por la administración de sus créditos de carácter público, la doctrina reconocida por la Dirección General de los Registros y del Notariado en numerosas resoluciones (v.g. 26 de septiembre de 2003, 26 de abril de 2005 o la de 7 de junio de 2006) acerca de que la cantidad fijada en una anotación de embargo no actúa como límite de la responsabilidad de la finca frente a terceros titulares de derechos posteriores sino que, cualquiera que sea dicha cantidad (y salvo el caso previsto en el art. 613,3 de la Ley de Enjuiciamiento Civil) la finca queda afecta al pago íntegro del crédito reclamado por el actor, lo que se justifica según la Dirección General en los artículos 610 y 613 de la citada Ley de Enjuiciamiento Civil. Lo que no resulta aplicable en el supuesto del mandamiento ahora calificado, como queda dicho, por la especialidad del procedimiento de ejecución seguido (cada actuación de embargo se formaliza en una diligencia de embargo), porque la deuda ahora ejecutada es distinta de la que provocó la primera traba y por su carácter excepcional (basado en el principio de autotutela ejecutiva de la administración) regulado en la legislación especial ya referida y no por la LEC. La aplicación extensiva de la doctrina de la DG expuesta sería contraria a principios como el de libertad del tráfico jurídico de las fincas y del crédito territorial. En el mismo indicado sentido la R. de 18 de septiembre de 2007 señala que «consecuentemente, la anotación que se practica en el Registro no es más que el asiento registral que publica el embargo practicado, que a su vez, presupone la existencia de una diligencia de embargo y que, como ha quedado expresado puede comprender una única providencia de apremio o puede suponer la acumulación en un único expediente de varias providencias de apremio. Por ello, la anotación preventiva de embargo no surte efecto respecto de los débitos no anotados, por no haber sido incluidos en la diligencia de embargo ni por tanto, en el mandamiento de embargo, lo cual armoniza con los principios generales en sede de tercerías, preferencias credituales, concurrencia de ejecución y es la única respetuosa con el principio de tutela jurisdiccional de los derechos». Vistos los artículos citados y demás disposiciones de pertinente aplicación, por el Registrador que suscribe se acuerda: 1.º Calificar el documento presentado en los términos que resultan de los Fundamentos Jurídicos antes citados. 2.º Suspender el despacho del título por los el indicado defecto subsanable. 3.º Notificar esta calificación en el plazo de diez días hábiles desde su fecha al presentante del documento y al Notario o Autoridad judicial o administrativa que lo ha expedido, de conformidad con lo previsto en 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. Esta calificación registral podrá (...) Cartagena, a veinticuatro de marzo de dos mil doce (firma ilegible) Fdo. Juan Manuel García-Torrecillas García.

III

Don A. G. P, recaudador ejecutivo de la Unidad de Recaudación Ejecutiva 04/030 de Huércal-Overa de la Tesorería General de la Seguridad Social, interpuso recurso mediante escrito de 23 de mayo de 2012 con arreglo a lo siguiente: Antecedentes de Hecho. Primero.–El 19 de agosto de 2008 se inicia el procedimiento administrativo de apremio número 04 03 08 00408584, seguido contra el deudor don J. D. L. G. por la providencia de apremio, de la cuota mensual impagada de diciembre del 2007 (de 303,80 euros); Segundo.–En la instrucción del citado procedimiento, el 22 de junio de 2010, se dicta diligencia de embargo de bienes inmuebles (TVA-501), por una suma total de 4.281,04 euros (incluido, principal, recargo de apremio, intereses y costas), referente a diversas providencias de apremio, correspondientes a diversas cuotas mensuales impagadas desde agosto del 2008 a noviembre del 2009 (en concreto, trece cuotas mensuales). En la citada diligencia de embargo, se establece expresamente que«los citados bienes quedan afectos en virtud de este embargo a las responsabilidades del deudor en el presente expediente». Como medida de garantía del citado embargo, se remite el correspondiente mandamiento de anotación de embargo de bienes inmuebles (TVA-505), al Registro de la Propiedad de Cartagena número 1. La citada diligencia de embargo fue anotada con la Letra A; Tercero.–El 7 de febrero de 2012, se dicta diligencia de ampliación de embargo de bienes inmuebles (TVA-504), por una suma total de 3.548,73 euros (incluido, principal, recargo de apremio, intereses y costas), referente a diversas providencias de apremio, correspondientes a distintas cuotas mensuales impagadas desde diciembre del 2009 a agosto del 2010 (en concreto, nueve cuotas mensuales). Donde se establece expresamente «que se han producido débitos de vencimientos posteriores», y que «por lo que se acuerda ampliar el embargo sobre la finca indicada en la suma de 3.548,73 euros, con lo que la responsabilidad total sobre las mismas asciende a la cantidad de 7.829,77 euros». Como medida de garantía de la citada ampliación de embargo, se remite el correspondiente mandamiento de anotación de embargo por ampliación del embargo (TVA-506), al Registro de la Propiedad de Cartagena número 1, donde se establece expresamente «otras Observaciones, en su caso: se Adjunta: Mandamiento de Ampliación de

Embargo de Bienes Inmuebles, de Forma que Tenga el Mismo Rango o Prioridad que la Anotación Preventiva de Embargo Inicial»; y, Cuarto.–La anotación de citado mandamiento de anotación de embargo por ampliación del embargo (TVA-506), fue calificada desfavorablemente por el registrador. Fundamentos de Derecho. En relación al argumento jurídico esgrimido por el registrador en su escrito de calificación negativa, manifestando que el embargo administrativo «no puede después ampliarse con una nueva diligencia» y que, «por la especialidad del procedimiento de ejecución seguido (cada actuación de embargo se formaliza en un diligencia de embargo), porque la deuda ahora ejecutada es distinta de la que provocó la primera traba», se puede señalar que la cuestión sometida a debate jurídico, es la siguiente: La conformidad a Derecho que la Tesorería General de la Seguridad Social dicte diligencias de ampliación de embargo. Respecto al examen de legalidad de esta cuestión, poner de manifiesto las siguientes premisas: Visto el tenor literal del articulado del vigente Real Decreto 1415/2004, de 11 de junio, que aprueba el Reglamento General de Recaudación de la Seguridad Social, así como, del Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, que aprueba el Reglamento General de Recaudación, norma de aplicación supletoria (en virtud, de la disposición final primera del Reglamento General de Recaudación de la Seguridad Social); debemos afirmar, que no existe una regulación literal expresa del acto administrativo de la «diligencia de ampliación del embargo». Todo ello, sin perjuicio, de que el Real Decreto 1415/2004, de 11 de junio establece la obligación en su artículo 87.2, de que «para proceder contra los bienes y derechos del responsable, se acumularán en un solo procedimiento las providencias de apremio que se hubieran dictado contra éste». En relación a la Diligencia de embargo, el artículo 93, señala que: «Por cada actuación de embargo se practicará diligencia de embargo». En lo relativo a la diligencia de levantamiento de embargo, el artículo 95, preceptúa que «tan pronto como se haya satisfecho en su totalidad la deuda objeto de apremio, el recaudador ejecutivo de la Seguridad Social alzarán los embargos». Por otro lado, el Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, establece en su artículo 75, referente a las diligencias de embargo, que «Las deudas de un mismo obligado al pago podrán acumularse en una diligencia de embargo». De este modo, y siguiendo la jurisprudencia del Tribunal Supremo (Sentencia del 22 de diciembre de 1990, entre otras), que señala, que la interpretación literal es siempre un mero punto de partida que podrá ser corroborado o corregido por otros criterios interpretativos de mayor entidad. Y en virtud de la exigencia de unidad, plenitud y coherencia del ordenamiento jurídico español, que instituye la necesidad de interpretar sistemáticamente las normas que lo componen, se ponen de manifiesto las siguientes premisas: En la vigente Constitución Española de 1978, se establece en su artículo 103.1, que «la Administración Pública sirve con objetividad los intereses generales y actúa de acuerdo con los principios de eficacia, jerarquía, descentralización, desconcentración y coordinación, con sometimiento pleno a la Ley y al Derecho». Igualmente, el artículo 3.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (en lo sucesivo, establece como principio general, que «las Administraciones públicas (...) se rigen (...) en su actuación por los criterios de eficiencia y servicio a los ciudadanos». Puesto de relieve lo anterior, es preciso indagar acerca de la voluntad del legislador (voluntas legislatoris), referente al régimen jurídico de las diligencias de ampliación de embargos administrativos. De esta manera, y ante el hipotético incumplimiento por parte del deudor de su obligación de pago de las cotizaciones a la Tesorería General de la Seguridad Social, el legislador tendría en principio, tres opciones de cara a reaccionar ante este incumplimiento, a través, del procedimiento administrativo de apremio: 1) Que la voluntad de legislador sea que la Tesorería General de la Seguridad Social espere a que transcurra la totalidad del tiempo que dure la obligación de cotizar, a fin de reclamar el total de las mismas en un único proceso de apremio; 2) Que la voluntad del legislador sea que, la Tesorería General de la Seguridad Social acuda al procedimiento de apremio, para reclamar únicamente aquellas cantidades (cuotas) impagadas que hayan vencido, debiendo instar posteriormente otro u otros nuevos procedimientos de apremio en aras a reclamar, individual o conjuntamente, los plazos que vayan venciendo mensualmente con posterioridad, en su caso. Pudiéndose dictar diligencia de embargo, en el momento procesal administrativo «T», y en el supuesto de que se acumulen deudas providenciadas de apremio por vencimientos mensuales posteriores, en el momento procesal «T+1», se deben retrotraer la actuaciones de embargo al momento procesal «T», a efectos de dictar una Diligencia de embargo, por el total de la deuda acumulada; y, 3) O bien que la voluntad del legislador sea que la Tesorería General de la Seguridad Social, en el seno del procedimiento administrativo de apremio en curso, frente al impago de débitos mensuales sucesivos, se contemple la figura de la ampliación del objeto del proceso administrativo de apremio, instado además, de la reclamación de las cantidades ya vencidas, aquellas otras cantidades que vayan venciendo a medida que transcurre y se desarrolla dicho proceso (único) administrativo de apremio. De este forma, las deudas providenciadas de apremio se irán acumulando inicialmente en un solo procedimiento de apremio, pudiéndose dictar diligencia de embargo, en el momento procesal administrativo «T»; y en el supuesto de que se acumulen deudas providenciadas de apremio por vencimientos mensuales posteriores, en el momento procesal «T+1», se dicte diligencia de ampliación de embargo, en el momento procesal «T+1», y así, sucesivamente en el momento procesal «T+2», «T+3»,... Como resultaría palmario, las dos primeras soluciones nos conducirían a un procedimiento de apremio, con resultados contrario a la lógica o a la razón, es decir, absurdos. La primera porque puede retrasar en demasía la ejecución administrativa de la obligación por débitos a la Seguridad Social. La segunda porque es parcial y antieconómica desde cualquier punto de vista, no tiene ningún sentido anular el acto administrativo y volver a realizar todo el procedimiento para llegar a la misma decisión, los principios de economía procesal, de celeridad y de eficacia de la acción administrativa ser verían gravemente afectados si se tramitara nuevamente un procedimiento administrativo que condujera a la misma decisión, y del mismo modo, también sería de difícil conformidad con los principios de proporcionalidad (artículo 169 de la Ley General Tributaria) y menor onerosidad (artículo 91 del Reglamento General de Recaudación de la Seguridad Social) en el embargo de los bienes y derechos, porque como sucede en el expediente de apremio que nos ocupa, el importe de cada providencia de apremio es de aproximadamente de 300 euros (siendo en otros expedientes de apremio incluso menor). Por lo tanto, la tercera opción sería la más sensata, a efectos de

intentar dar, una más eficaz y económica respuesta al tratamiento del procedimiento de recaudación ejecutiva, toda vez, que las razones de economía procesal a las que responde la ampliación de ejecuciones administrativas, no solo benefician a la Tesorería General de la Seguridad Social, sino que también permiten al deudor articular unitariamente la defensa de su interés y derechos, y normalmente le resultará también, más beneficioso desde el punto de vista económico ya que la multiplicación de embargos individuales por cada providencia de apremio (que recordemos que son de vencimiento mensual), daría lugar a un manifiesto encarecimiento de las costas del procedimiento, así como, ser antieconómico desde el punto de vista procesal administrativo, al multiplicar las cargas de trabajo. Es decir, la hipótesis óptima desde este punto de vista, sería el dictar sólo dos actos administrativos, a saber, el primero una diligencia de embargo, y el segundo una ulterior diligencia de ampliación de embargo, antes de ultimar la enajenación en pública subasta, del inmueble. Esta tercera opción, es además, conforme con el principio constitucional de la seguridad jurídica (artículo 9.3 de la Constitución Española), concepto que ha sido elaborado por la jurisprudencia del Tribunal Constitucional, consistente, en que: «cada uno conozca con certeza sus derechos y obligaciones, y pueda prever las consecuencias de sus actos». Del mismo modo, es conforme con el principio general de la eficacia de la norma a interpretar, señalando la jurisprudencia del Tribunal Constitucional, que: «el artículo 24.1 contiene un mandato positivo que obliga a interpretar la normativa en el sentido más favorable para la efectividad del derecho, estableciendo que las formas y requisitos del proceso no pueden convertirse en un obstáculo para su prosecución» (Sentencia del Tribunal Constitucional 69/1983, de 11 de junio). En el mismo sentido, avalaría esta tercera opción la propia naturaleza del acto administrativo, esto es, de la naturaleza de la anotación preventiva de embargo y sus ampliaciones, en los registros; pues como insisten doctrina y jurisprudencia, estas anotaciones no tienen carácter constitutivo, sino, que se limitan a hacer eficaz la traba frente a futuros terceros adquirentes o acreedores (Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 12 de junio de 1989), la prioridad de la anotación preventiva de embargo no da al acreedor que la obtiene la preferencia al respecto de otros acreedores anteriores, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1923.4 del Código Civil, y tal como tiene reiteradamente la jurisprudencia del Tribunal Supremo (entre otras, Sentencias del Tribunal Supremo, de 21 de febrero de 1975 y 8 de abril de 1976), puesto que la anotación preventiva no crea ni declara ningún derecho, ni altera la naturaleza de las obligaciones. Del mismo modo, la Sentencia del Tribunal Supremo (Sala Tercera, Sección Segunda) de 16 de diciembre 2002, establece los requisitos que deben cumplir las diligencias de ampliación de embargo, en los siguientes términos «la Administración acreedora explicita no sólo el importe del debito por el que se proceda (no la suma de todos, por tanto), sino también su procedencia y naturaleza, con perfecta identificación de principal, recargo, interés y costas», reconociendo de este modo su existencia legal, en el procedimiento administrativo de apremio. Igualmente, la sentencia número 278/2003, del Tribunal Superior de Justicia de Murcia (Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección Segunda), de 24 de abril, se pronuncia en el sentido de establecer, la «Es indudable la legalidad de la ampliación de embargo». De igual forma, la sentencia de la sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal de Justicia de la Comunidad Valenciana, número 557/2008, de 7 de agosto, referente a un acto de gestión tributaria de la Diputación de Alicante, señala en su fundamento de Derecho 3.2, que «En caso de ampliación de la ejecución por vencimiento de alguno de los nuevos plazos de la obligación cuyo incumplimiento hubiese motivado el inicio del procedimiento, se mantiene el criterio de que no es necesario retrotraer ninguna de las fases del mismo, entre ellas el acto del embargo, permitiendo que con el mismo se asegure una cantidad superior a aquella por la que inicialmente se acordó». De forma específica, en relación a las diligencias de ampliación de embargos administrativos, dictados por la Tesorería General de la Seguridad Social, la Sentencia número 403/2011, de la Audiencia Provincial de Valencia (Sección Octava), de 4 de julio, señala que «la ampliación de embargo no es una nueva anotación, sino que depende y no tiene autonomía propia de la anotación preventiva de embargo inicialmente anotada (...) En caso de ampliación de ejecución por vencimientos de alguno de los nuevos plazos de la obligación cuyo incumplimiento hubiese motivado el inicio del procedimiento, se mantiene el criterio de que no es necesario retrotraer ninguna de las fases del mismo, entre ellas el acto de embargo, permitiendo que con el mismo se asegure una cantidad superior a aquella por la que inicialmente se acordó, y aunque se permite al ejecutante que solicite la mejora del embargo, y, si se tratase de un bien inscrito, que se haga constar el mismo en la anotación preventiva practicada en el Registro de la Propiedad, la ley no lo considera una medida indispensable sino facultativa, dando a entender que la determinación de la cuantía por la que se despachó la ejecución no limita la eficacia del embargo, sino que el mismo se extiende a cubrir todas las responsabilidades que se deriven del proceso de ejecución (artículo 578 de la Ley de Enjuiciamiento Civil)». En el mismo sentido, la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado, referente a las diligencias de ampliación de embargos, en los procedimientos administrativo de apremio, señala que «debe considerarse por tanto que existe, efectivamente, una ampliación de la ejecución que se está haciendo valer en el mismo procedimiento y no reclamación de nuevos importes derivados de obligaciones distintas de la que motivó el procedimiento de ejecución», Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado, de 14 de julio de 2011. Por aplicación supletoria (o analógica) del procedimiento administrativo de recaudación del Estado (en virtud de la disposición final primera del Real Decreto 1415/2004), en el cual, es de aplicación supletoria la Ley 1/2000, de 7 enero, de Enjuiciamiento Civil, como norma de derecho común –procesal–, en virtud, del artículo 7.2 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, son de aplicación al procedimiento administrativo de apremio de la Tesorería General de la Seguridad Social, entre otros los siguientes preceptos, de la Ley de Enjuiciamiento Civil: el artículo 219, que regula las Sentencias con reserva de liquidación, en los siguientes términos, «cuando se reclame enjuicio el pago de una cantidad de dinero determinada o de frutos, rentas, utilidades o productos de cualquier clase (...), la sentencia de condena establecerá el importe exacto de las cantidades respectivas, o fijará con claridad y precisión las bases para su liquidación, que deberá consistir en una simple operación aritmética que se efectuará en la ejecución»; el artículo 220, que regula las condenas a futuro, preceptuando que, «cuando se reclame el pago de intereses o de prestaciones

periódicas, la sentencia podrá incluir la condena a satisfacer los intereses o prestaciones que se devenguen con posterioridad al momento en que se dicte». En el Título IV, que regula las ejecuciones dinerarias, dentro del Libro III (de la ejecución forzosa) de la Ley de Enjuiciamiento Civil, preceptúa, en su artículo 578 que, «si se hubiera reclamado el pago de intereses o prestaciones periódicas, cuando éstos se devenguen con posterioridad al dictado de la resolución, o venza la obligación en su totalidad, se entenderá ampliada la ejecución por el importe correspondiente a los nuevos vencimientos de principal e intereses, si lo pidiera así el actor y sin necesidad de retrotraer el procedimiento», así como que, «La ampliación de la ejecución será razón suficiente para la mejora del embargo y podrá hacerse constar en la anotación preventiva que se hubiera realizado para asegurar el embargo». Igualmente, en su artículo 612, señala que, «el ejecutante podrá pedir la mejora o la modificación del embargo o de las medidas de garantía adoptadas». Por tanto, y a efectos de resolver la cuestión planteada, procede formular determinadas consideraciones jurídicas previas, desde la perspectiva de los antecedentes legislativos inmediatos, de la institución jurídica de las Diligencias de ampliación de embargos administrativos, de este modo, debemos de poner de manifiesto las siguientes premisas históricas: El derogado Real Decreto 1637/1995, de 6 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación de los Recursos del Sistema de la Seguridad Social (vigente hasta el 26 de junio de 2004), regulaba en su artículo 114, las actuaciones previas al embargo de bienes, estableciendo de forma potestativa, que «podrán acumularse para seguir un mismo procedimiento de embargo las deudas de un mismo deudor incursas en vía de apremio», de la misma manera, el artículo 120, referido a la práctica de los embargos establecía, que «en cualquier momento podrá ampliarse el embargo». De igual forma, el derogado Real Decreto 1684/1990, de 20 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación (vigente hasta el 1 de enero de 2006), regulaba en su artículo 110, la providencia de embargo preceptuando, que: «podrán acumularse para seguir un mismo procedimiento de embargo las deudas de un mismo deudor incursas en vía de apremio», igualmente, el artículo 115, referido a la práctica de los embargos, establecía que «en cualquier momento podrá ampliarse el embargo». Por lo tanto, el articulado literal de ambas normas reglamentarias, regulaban expresamente, el posterior acto administrativo de diligencia de ampliación de embargo. En el ordenamiento jurídico español, la tendencia en materia recaudatoria se inclina a la armonización de los sistemas de recaudación tributaria del Estado y de la Seguridad Social. De esta forma, los ya derogados, artículo 174 del Reglamento General de Recaudación de 1968 y el artículo 19 de la Ley General de Seguridad Social de 1974, y la disposición transitoria del Real Decreto-Ley 10/1981, de 19 de junio, sobre Inspección y Recaudación de la Seguridad Social, establecían como previsión para el futuro la creación de un sistema de recaudación unificado para el Estado y la Seguridad Social. En el mismo sentido, los preámbulos de los ya derogados Reglamentos generales de recaudación de la Seguridad Social (de 1986, 1991 y 1995) siempre han hecho mención al proceso de unificación con el procedimiento de recaudación del Estado, y, aún la vigente Ley General de Seguridad Social, aprobada por Real Decreto Legislativo 1/1994, de 20 de junio, reitera, en su disposición transitoria decimotercera, que en el futuro se articulará un «sistema de recaudación unificado para el Estado y la Seguridad Social». A las premisas, señaladas hasta este momento, sólo faltaría poner de relieve que, una interpretación ideológica de la norma corroboran la legalidad de las diligencias de ampliación de embargo. De este modo, en la memoria explicativa del proyecto del Reglamento General de Recaudación de la Seguridad Social de 2004, se establece como fin primordial el conseguir una mayor eficacia en la gestión recaudatoria de los recursos del sistema de Seguridad Social, especialmente por lo que respecta a su recaudación en vía de apremio. La finalidad y espíritu del Reglamento General de Recaudación de la Seguridad Social, hace referencia a la idea básica de no multiplicar innecesariamente la actividad administrativa y las cargas de todo tipo que cualquier proceso administrativo conlleva, de esta forma, el régimen de la ampliación del objeto del procedimiento de apremio, pretende la economía procesal administrativa y, a la vez, una configuración del ámbito de los procedimientos de recaudación que no implique una complejidad inconveniente, en razón del procedimiento que se haya de seguir o que, simplemente, dificulte, sin razón suficiente, su ordenación, instrucción y terminación. De todas las premisas puestas de relieve hasta ahora, se infiere que la emisión de las Diligencias de Ampliación de Embargo, son perfectamente validadas desde el punto de vista jurídico, además de ser un acto administrativo diferente a la diligencia de embargo (TVA, distintos, o con distintos requisitos legales). En los argumentos jurídicos esgrimidos por el registrador, en relación con los débitos a la Seguridad Social, manifiesta que «aunque las nuevas deudas impagadas constituyan débitos de vencimiento posterior por el mismo concepto, pues no constituyen nuevos vencimientos de la misma deuda pendiente de ingreso». En relación con este asunto, se debería dar respuesta a la siguiente cuestión jurídica: si los nuevos vencimientos por débitos a la Seguridad Social, constituyen un «nuevo plazo vencido de la misma obligación». Respecto a este examen de legalidad, se ponen de manifiesto las siguientes premisas: La afiliación a la Seguridad Social es obligatoria para los ciudadanos incluidos en el campo de aplicación del Sistema en la modalidad contributiva, esta afiliación será única para toda la vida de los mismos y para todo el sistema de Seguridad Social (artículo 12 de la Ley General de Seguridad Social). Estos ciudadanos tienen derecho al cómputo recíproco de cotizaciones, realizadas en los diferentes regímenes, del mismo modo, tienen la obligación para el reconocimiento de las correspondientes prestaciones económicas de la Seguridad Social, que se encuentre al corriente en el pago de las cotizaciones de la Seguridad Social (disposición adicional trigésima novena de la Ley General de Seguridad Social). La cotización es obligatoria, y nace desde el momento de iniciación de la actividad correspondiente (artículo 15 de la Ley General de Seguridad Social). Los sujetos obligados ingresarán sus débitos en el plazo, lugar y forma establecida legalmente (artículo 18 de la Ley General de Seguridad Social). De igual manera, estarán comprendidos en el campo de aplicación del sistema de la Seguridad Social, a efectos de las prestaciones de modalidad no contributiva, todos los españoles residentes en territorio nacional (artículo 7 de la Ley General de Seguridad Social). La Tesorería General de la Seguridad Social, como caja única del sistema de la Seguridad Social, llevará a efecto la gestión recaudatoria de los recursos de ésta, tanto voluntaria como ejecutiva (artículo 18 de la Ley General

de Seguridad Social). El procedimiento administrativo de recaudación en vía ejecutiva, se inicia automáticamente, por imperio de la ley, una vez transcurridos, los plazos legalmente establecidos, sin que se hubiere satisfecho la deuda (artículo 34 de la Ley General de Seguridad Social). Las cuotas, bienes, derechos, acciones y recursos de cualquier otro género de la Seguridad Social constituyen un patrimonio único, afecto a sus fines, distinto del patrimonio del Estado (artículo 80 de la Ley General de Seguridad Social). La titularidad del patrimonio único de la Seguridad Social corresponde a la Tesorería General de la Seguridad Social (artículo 81 de la Ley General de Seguridad Social). El diccionario de la Real Academia Española de la Lengua (vigésima segunda edición), establece las siguientes definiciones: Plazo: «Término o tiempo señalado para algo; Vencimiento del término»; Venciera: «Dicho de una deuda u otra obligación: Hacerse exigible por haberse cumplido la condición o el plazo necesarios para ello»; Obligación: «Vínculo que sujeta a hacer o abstenerse de hacer algo, establecido por precepto de ley, por voluntario otorgamiento o por derivación recta de ciertos actos»; y, Procede: «Continuar en la ejecución de algunas cosas que piden tracto sucesivo». Del mismo modo, la doctrina civilista, suele distinguir entre obligaciones puras, condicionales y a plazo (o a término) siendo las puras las que son exigibles desde el momento en que se constituye la relación obligatoria; las condicionales, son aquellas cuya eficacia y cumplimiento depende de una condición; y son obligaciones a plazo, cuando el cumplimiento no puede ser exigido hasta que llegue una fecha determinada (día cierto). Estableciendo las siguientes clases de plazos: legal (fijado por la norma), voluntario (voluntad de las partes) y judicial (fijado por Tribunal). De igual manera, se distingue entre obligaciones específicas y obligaciones genéricas: la específica es aquella cuya prestación consiste en una cosa individualmente determinada (el vehículo matrícula X); la genérica es aquella cuya prestación no está totalmente individualizada, determinándose tan sólo por su pertenencia a un género o clase de cosas (el dinero por ejemplo). Señalando que las obligaciones dineradas (o pecuniarias): son aquellas que tienen por objeto la entrega de una suma de dinero (cosa mueble, genérica, fungible, divisible y líquida), que suele ser el medio habitual y legal de pago. Por último, la doctrina también suele diferenciar las obligaciones de tracto único y de tracto sucesivo: las de tracto único son las que la prestación se debe cumplirse íntegramente en un único acto, aisladamente considerado, que la consume (por ejemplo, la compraventa); mientras que las obligaciones de tracto sucesivo, son las que cuyo cumplimiento se desarrolla en el tiempo mediante una serie de actos del deudor, actos periódicos que conforma una sola unidad (por ejemplo, pensión en virtud de contrato de renta vitalicia, o la venta a plazos), o incluso gozando de una cierta autonomía (por ejemplo contrato de suministro). De las anteriores premisas, se puede avanzar la siguiente inferencia, la obligación por imperio de la ley de cotizar a la Seguridad Social, es una única obligación a plazo legal, dineraria, genérica y de tracto sucesivo. En referencia a la naturaleza jurídica de la relación de Seguridad Social, debemos poner de relieve, las siguientes premisas, el sistema español de Seguridad Social, está orientado hacia el principio de universalidad subjetiva, de modo que en su ámbito de protección estarían integrados todos los ciudadanos (artículo 41 de la Constitución Española y el artículo 1 de la Ley General de Seguridad Social), que se encuentren en alguna de estas dos situaciones: realización una actividad laboral, o bien cumplir los condiciones exigidas en la modalidad no contributiva (situación de necesidad y carencia de recursos económicos propios, con independencia de la actividad laboral y de sus cotizaciones realizadas) (artículo 2 de la Ley General de Seguridad Social). De este modo, los derechos y obligaciones que origina el sistema son «públicos», en cuanto provienen de la Ley y no del acuerdo de los particulares, y la gestión del sistema es también «pública». Es la Ley, por tanto, la que determina y regula la «relación jurídica» entre los ciudadanos y la Seguridad Social. Esa relación, dirigida siempre a la protección social de los ciudadanos, obliga a ambas partes, al Estado y al ciudadano, a la realización de determinados actos, que pueden ser de muy diversa naturaleza, dependiendo de la posición del ciudadano ante la Seguridad Social, a saber, como empresario, como trabajador, o como beneficiario de una prestación contributiva o no contributiva. Por tanto, podemos afirmar, que el Sistema de Seguridad Social actual, es mixto: cuenta con elementos del modelo de Bismarck (seguridad social contributiva), y del modelo de Beveridge (de financiación tributaria, y de cobertura a todos los ciudadanos). El objeto de la relación jurídica de la cotización está constituido por las cuotas, entendida como suma dineraria que los cotizantes han de pagar a la Seguridad Social. El por qué o la finalidad de esa atribución patrimonial, que debería completar el concepto de la cuota, responde a dos acepciones distintas de ella: Como contrapartida, por la responsabilidad empresarial trasladada y asumida por la Seguridad Social. Como contribución impuesta legalmente para costear financieramente los gastos de la Seguridad Social contributiva. Respecto a la naturaleza jurídica de las cotizaciones a la Seguridad Social, la Sentencia del Tribunal Supremo (Sala Tercera, Sección Segunda), de 3 de diciembre 1999, señala que «las cotizaciones a la Seguridad Social merecen la consideración de prestaciones patrimoniales de carácter público, caracterizadas por el establecimiento unilateral de la obligación de pago por parte del poder público, y su imposición coactiva. Se trata de obligaciones de pago de carácter general que se impone a quienes se encuentran en las situaciones legales de las que deriva el deber de cotizar, contribuyendo de este modo a la satisfacción del interés público que existe en el funcionamiento del Sistema de Seguridad Social» (en el mismo sentido, Sentencia del Tribunal Supremo, Sala Tercera, Sección Cuarta, de 10 de febrero de 2003). Esta concepción jurisprudencial de las cuotas a la Seguridad Social, se inicia con la Sentencia del Tribunal Supremo de 27 de marzo de 1991, que tiene como antecedentes las Sentencias del Tribunal Constitucional de 21 de mayo de 1987 y 21 de julio de 1987, que marcan el cambio conceptual de la cotización, de prima de seguro a prestaciones patrimoniales de carácter público. En relación a las ejecuciones dinerarias, basadas en títulos ejecutivos, que traen su causa en el marco de una obligación causal, se establece por la jurisprudencia, la posibilidad de la ampliación en el juicio ejecutivo con base en letras de cambio, pagarés, etc. (siendo el título cambiario la base de la ejecución) y no el contrato causal (auto de la Audiencia Provincial de Palma Mallorca, Sección Tercera, de 11 de enero de 2007). Por lo tanto, por interpretación analógica, es perfectamente viable, desde el punto de vista jurídico, la posibilidad de la ampliación en el procedimiento ejecutivo administrativo, con base a las providencias de apremio (siendo este título la base de la ejecución) y no la obligación causal (obligación de cotizar a la Seguridad Social).

De forma específica, en relación a la obligación de cotizar a la Seguridad Social, la sentencia número 403/2011 de la Audiencia Provincial de Valencia (Sección Octava), de 4 de julio de 2011, señala que «no hay obstáculo para aplicar la tesis expansiva a nuevos plazos vencidos de la misma obligación, en este caso son todos vencimientos de la misma obligación genérica de cotizar a la Seguridad Social». En este sentido, el título ejecutivo es el acto administrativo documentado, en el que confluye las autotutelas declarativas y ejecutiva, que declara la existencia de un crédito de derecho público de la Seguridad Social y acredita su reclamación e impago en el plazo concedido (como así, lo afirma la sentencia del Tribunal del Superior de Justicia de Baleares de 16 de abril de 1996). La vía ejecutiva se inicia en el Reglamento General de Recaudación de la Seguridad Social con la emisión de la providencia de apremio (pero en el Reglamento General de Recaudación de la Seguridad Social de 1995, se iniciaba automáticamente por el transcurso de los plazos que se conceda al deudor para el pago de su obligación). De este modo, podemos señalar las siguientes características de la naturaleza jurídica de los títulos ejecutivos de la Tesorería General de la Seguridad Social: su carácter administrativo y extrajurisdiccional, pero no es un simple título ejecutivo extrajurisdiccional, dado que es un acto administrativo que sirve de fundamento al procedimiento de ejecución forzosa, es una declaración de voluntad administrativa a la que el ordenamiento jurídico reconoce presunción de legalidad, validez, eficacia y fuerza ejecutoria. Que habilita a la Administración para la realización coactiva de los créditos, sobre el patrimonio del deudor, que tiene la misma fuerza ejecutiva que las sentencias judiciales para proceder contra los bienes y derechos de deudor, ello no implica, el reconocimiento de una naturaleza jurisdiccional, sino precisamente todo lo contrario, es decir, el reconocimiento que la Administración puede, produciendo sus propios títulos, proceder a la invasión coactiva del patrimonio del deudor. De todas las premisas puestas de relieve hasta ahora, se infiere que: la obligación relación jurídico obligatoria de Seguridad Social, es única, dado que la afiliación al sistema es única, las cotizaciones son recíprocas a efectos de computar el total cotizado (que también es único para todo el sistema de Seguridad Social), y para el acceso a las prestaciones económicas, se exige estar al corriente de todo el periodo cotizado. Todo ello, sin perjuicio, de que la obligación de cotizar sea de vencimiento periódico por un importe y plazo concreto, lo que conlleva a la emisión de providencias de apremio periódicas en el caso de incumplimiento de la obligación de cotizar. Sexto: En los argumentos jurídicos empleados por el registrador, en relación con el procedimiento administrativo de apremio, en el sentido de que «no debe trasladarse a los supuesto de autoejecución por la administración de sus créditos de carácter público, la doctrina reconocida por la Dirección General de los Registros y del Notariado (...) acerca de que la cantidad fijada en una anotación de embargo no actúa como límite (...) por su carácter excepcional (basado en el principio de autotutela ejecutiva de la administración), regulado en la legislación especial y no por la LEC». De este modo, podemos señalar que la cuestión sometida a debate jurídico, es la siguiente: Si la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado es aplicable al procedimiento de apremio de la Tesorería General de la Seguridad Social. Por aplicación supletoria (o analógica) del procedimiento administrativo de recaudación del Estado (en virtud, de la disposición final primera del Real Decreto 1415/2004), en el cuál, es de aplicación supletoria la Ley de Enjuiciamiento Civil, como norma de derecho común -procesal-, en virtud, del artículo 7.2 de la Ley General Tributaria, son de aplicación al procedimiento administrativo de apremio de la Tesorería General de la Seguridad Social, los preceptos, de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Todo ello, sin perjuicio, lo establecido en el artículo 4.1 del Código Civil, señala 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». Respecto a la potestad de autotutela declarativa y ejecutiva, el Tribunal Constitucional, afirma que «la potestad de la Administración de autoejecución de las resoluciones y actos dictados por ella se encuentra en nuestro Derecho positivo vigente legalmente reconocida y no puede considerarse que sea contraria la Constitución. Es verdad que el artículo 117.3 de la Constitución atribuye el monopolio de la potestad jurisdiccional consistente en ejecutar lo decidido a los Juzgados y Tribunales establecidos en las Leyes, pero no es menos cierto que el artículo 103 reconoce como uno de los principios a los que la Administración Pública ha de atenerse el de eficacia con sometimiento pleno a la Ley y al Derecho, significa ello una remisión a la decisión del legislador ordinario respecto de aquellas normas, medios e instrumentos en que se concrete la consagración de la eficacia. Entre ellas no cabe duda de que se puede encontrar la potestad de autotutela o de autoejecución practicable genéricamente por cualquier Administración Pública con arreglo al artículo 103 de la Constitución» (Sentencia del Tribunal Constitucional 22/1984, de 17 de febrero, entre otras). De forma específica, en relación a la aplicación de los artículos 578 y 613.3 de la Ley de Enjuiciamiento Civil a la obligación de cotizar a la Seguridad Social, la sentencia número 403/2011 de la Audiencia Provincial de Valencia (Sección Octava), de 4 de julio de 2011, señala que «no hay obstáculo para aplicar la tesis expansiva a nuevos plazos vencidos de la misma obligación, en este caso son todos vencimientos de la misma obligación genérica de cotizar a la Seguridad Social y por tanto, puede estar comprendido en el artículo 578 y 613.3 de la Ley de Enjuiciamiento Civil». En relación a esta cuestión jurídica, la Dirección General de los Registros y del Notariado, ya se ha pronunciado, señalando que «como ha dicho anteriormente esta Dirección General, cabe ampliar un embargo sobre lo inicialmente previsto en la ejecución en que se acordó, y puede hacerse constar la ampliación aunque la finca se halle inscrita a nombre de otra persona o se hayan anotado posteriormente otros derechos o gravámenes, salvo la hipótesis del artículo 613.3 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, es decir, salvo que la finca haya sido adquirida por virtud de otra ejecución. Por tanto, para que pueda anotarse la ampliación es necesario que la misma se restrinja, además de a los intereses y a las costas, a un principal que pudiera hacerse valer en el mismo procedimiento (v.gr., a vencimientos posteriores de la misma obligación). Esta doctrina es aplicable supletoriamente a los apremios fiscales», Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 14 de julio de 2011. Como último argumento de esta interpretación sistemática, poner de manifiesto la siguiente premisa: si el legislador, ha querido que para el proceso judicial de ejecución dineraria de débitos privados (regulado, en la Ley de Enjuiciamiento Civil), exista la posibilidad de ampliar cuantitativamente el objeto de la

ejecución (por medio de diligencias de ampliación de embargo, por vencimientos de nuevos plazos), con mayor razón, la voluntad del legislador, respecto a los procedimientos administrativos de apremio, por ejecución dineraria de débitos públicos (incumplimiento de un deber jurídico público que afecta al interés general), debe comportar la utilización, al menos de las mismas herramientas procesales, que las ejecuciones por débitos privados. No aceptar esta interpretación, conllevaría cuando menos, dificultar el cumplimiento de una de las funciones del Estado español, entre otras, es la de procurar protección ante las situaciones de necesidad que puedan padecer sus ciudadanos (artículo 1 de la Constitución Española: «España se constituye en un Estado Social...»). Del mismo modo, sería gravemente infringido, el principio de tutela del interés público (artículo 103.1 de la Constitución Española), y el principio constitucional de eficacia (artículo 103 de la Constitución Española), poniendo de manifiesto, además, que la eficacia de la Administración es un bien jurídicamente protegido (Sentencia del Tribunal Constitucional de 17 febrero 1984). Igualmente, se vulneraría el principio de economía procedimental. Desde el punto de vista de las premisas históricas, poner de relieve, que la competencia para la exacción en vía de apremio de las cuotas impagadas se atribuía a la jurisdicción ordinaria civil, en virtud de la Ley de Accidentes de Trabajo de 1900. Posteriormente, fruto de la implantación del primer Seguro Obligatorio (seguro obrero) en 1919, por Real Decreto de 11 de marzo, señalaba que la falta de pago sería denunciada ante la Inspección de Trabajo con traslado al juez de Primera Instancia, para su exacción por vía de apremio. La Ley Orgánica de 17 de octubre de 1940, atribuyó la competencia jurisdiccional contenciosa en la rama social del derecho, a las Magistraturas de Trabajo, conociendo de esta forma, la vía ejecutiva en materia de recaudación de la actualmente llamada Seguridad Social. En la derogada Ley 7/1989, de Bases de Procedimiento Laboral, se contemplaba la posibilidad de ampliar el objeto de las ejecuciones, señalando al respecto en su exposición de motivos: «la regulación de las ejecuciones, aportando soluciones novedosas, con las que se confía agilizar y hacer efectiva esta capital manifestación del derecho a la tutela judicial. Así y por lo pronto se prevé la acumulación de títulos ejecutivos contra un mismo deudor en los casos en que se tramiten tanto ante un mismo órgano judicial como ante órganos de la misma o de distinta circunscripción (bases 11. 5 y 11. 6). En este último supuesto, se ha optado, en aras de los principios de seguridad y economía, por atribuir las facultades de decretar la acumulación y tramitar la ya acordada al órgano que hubiere iniciado con anterioridad la ejecución». En el mismo sentido, la actual Ley 36/2011, de 10 de octubre, reguladora de la jurisdicción social, regula en sus artículos 36 a 41, la acumulación de ejecuciones. Esta competencia judicial, permaneció hasta la Ley de Bases de Procedimiento Laboral de 1989, que ordenó el reintegro a la Tesorería General de la Seguridad Social, de todas las certificaciones de descubiertos y actas de liquidación a partir del 1 de enero de 1990, fecha en la que la competencia de la Tesorería General de la Seguridad Social es plena para conocer del procedimiento de recaudación (incluida la vía de apremio). En la actualidad, pues, el procedimiento de recaudación de los derechos y recursos de la Seguridad Social se encuentra homologado de forma plena al procedimiento general de recaudación de recursos del Estado, cuya regulación, por otra parte, resulta de aplicación supletoria (disposición final primera del Reglamento General de Recaudación de la Seguridad Social). De todas las premisas puestas de relieve hasta ahora, se infiere que: no existe argumento jurídico, para no aplicar en el procedimiento administrativo de apremio, las disposiciones contenidas en la Ley de Enjuiciamiento Civil, máxime cuando esta jurisdicción era la competente para conocer estos asuntos, y aunque posteriormente fueran competencia de la jurisdicción social, y finalmente competencia de la Tesorería General de la Seguridad Social. A modo de conclusión final, y después de haber realizado una interpretación jurídica de las normas, siguiendo los criterios orientadores fijados por el Código Civil, en su artículo 3.1, que establece que «las normas se interpretarán según el sentido propio de sus palabras, en relación con el contexto, los antecedentes históricos y legislativos, y la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas, atendiendo fundamentalmente al espíritu y finalidad de aquéllas», se debe poner de manifiesto que: «- Es perfectamente legal que la TGSS, dicte diligencias de ampliación de embargo. - Los nuevos vencimientos por débitos a la Seguridad Social, constituye un nuevo plazo vencido de la misma obligación. - Las disposiciones contenidas en la Ley de Enjuiciamiento Civil (y por ende la doctrina de la DGRN), son de aplicación al procedimiento administrativo de apremio de la TGSS (sic)».

IV

El registrador emitió su informe el día 31 de mayo de 2012 y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1923 del Código Civil; 326 de la Ley Hipotecaria; 610, 613 y 675 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; 7.2 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria; 175 del Reglamento Hipotecario; 84, 87, 93, 103 y 104 y disposición final primera del Reglamento de Recaudación de la Seguridad Social, Real Decreto 1415/2004, de 11 de junio; y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 22 de octubre de 1996, 26 de septiembre de 2003, 26 de abril de 2005, 7 de junio de 2006, 18 de septiembre de 2007 y 14 de julio de 2011.

1. Son antecedentes relevantes a tener en cuenta en la resolución del presente recurso:

a) El 19 de agosto de 2008 se inicia el procedimiento administrativo de apremio número 04 03 08 00408584, seguido contra el deudor don J. D. L. G., mediante la providencia de apremio, por deudas a la Seguridad Social (régimen especial de autónomos), en concreto por la cuota mensual impagada de diciembre del 2007 (de 303,80 euros). En la instrucción del

citado procedimiento, el 22 de julio de 2010 se dicta diligencia de embargo de bienes inmuebles por una suma total de 4.281,04 euros (incluido, principal, recargo de apremio, intereses y costas), referente a diversas providencias de apremio, correspondientes a diversas cuotas mensuales impagadas desde agosto del 2008 a noviembre del 2009 (en concreto, trece cuotas mensuales). Como medida de garantía del citado embargo, se remite el correspondiente Mandamiento de anotación de embargo de bienes inmuebles al Registro de la Propiedad de Cartagena número 1. La citada diligencia de embargo fue anotada con la Letra A.

b) El 7 de febrero de 2012, se dicta diligencia de ampliación de embargo de bienes inmuebles por una suma total de 3.548,73 euros (incluido, principal, recargo de apremio, intereses y costas), referente a diversas providencias de apremio, correspondientes a distintas cuotas mensuales impagadas desde diciembre del 2009 a agosto del 2010 (en concreto, nueve cuotas mensuales). En dicha diligencia se explica que para responder de los débitos del deudor se practicó embargo en las fincas que detalla, garantizando la suma total de 4.281,04 euros, y se declara expresamente «que se han producido débitos de vencimientos posteriores... por lo que se acuerda ampliar el embargo sobre la finca indicada en la suma de 3,548,73 euros, con lo que la responsabilidad total sobre las mismas asciende a la cantidad de 7.829,77 euros». Como medida de garantía de la citada ampliación de embargo, se remite el correspondiente mandamiento de anotación de embargo por ampliación del embargo al Registro de la Propiedad de Cartagena número 1. En dicho mandamiento se establece expresamente lo siguiente: «Otras Observaciones, en su caso: se Adjunta: Mandamiento de Ampliación de Embargo de Bienes Inmuebles, de forma que tenga el mismo rango o prioridad que la Anotación Preventiva de Embargo Inicial».

c) El registrador considera que no es posible la ampliación pretendida por no ser aplicable a este caso la doctrina que este Centro Directivo (cfr. Resoluciones 26 de septiembre de 2003, 26 de abril de 2005 o la de 7 de junio de 2006) acerca de que la cantidad fijada en una anotación de embargo no actúa como límite de la responsabilidad de la finca frente a terceros titulares de derechos posteriores sino que, cualquiera que sea dicha cantidad (y salvo el caso previsto en el art. 613,3 de la Ley de Enjuiciamiento Civil) la finca queda afecta al pago íntegro del crédito reclamado por el actor, lo que se justifica en los artículos 610 y 613 de la citada Ley de Enjuiciamiento Civil. Considera el registrador que no resulta aplicable tal doctrina en el supuesto del mandamiento ahora calificado, por la especialidad del procedimiento de ejecución seguido (cada actuación de embargo se formaliza en una diligencia de embargo), porque la deuda ahora ejecutada es distinta de la que provocó la primera traba y por su carácter excepcional (basado en el principio de autotutela ejecutiva de la administración) regulado en la legislación especial ya referida y no por la Ley de Enjuiciamiento Civil.

2. Como puso de manifiesto este Centro Directivo en su Resolución de 18 de septiembre de 2007, el artículo 84.1 del Reglamento de Recaudación de la Seguridad Social determina que la providencia de apremio constituye el título ejecutivo suficiente para el inicio del procedimiento de apremio. Dicha providencia de apremio, según el apartado 2.b) del mismo artículo, debe contener el concepto e importe de la deuda pendiente de ingreso por principal y recargo, así como el periodo a que corresponde.

Ciertamente el artículo 87.2 del mismo Reglamento impone, para proceder contra los bienes y derechos del responsable, la acumulación en un solo procedimiento de las providencias de apremio que se hubieran dictado contra éste, tras lo cual procederá al embargo de los bienes y derechos del responsable para el cobro forzoso de la deuda (artículo 87.1 del Reglamento General de Recaudación de la Seguridad Social). Por otra parte el apartado 3 del citado artículo indica que las actuaciones del procedimiento de apremio para el cobro de la deuda podrán prever un incremento sobre la cuantía exigible de hasta un diez por ciento, en concepto de previsión de costas e intereses que puedan devengarse hasta el momento del efectivo cobro. La previsión de costas nunca podrá superar el tres por ciento del importe de la deuda.

Por cada actuación de embargo se practicará diligencia de embargo (artículo 93) que al recaer sobre bienes inmuebles (artículo 103) especificará el periodo, concepto a que corresponde el débito e importe total de la responsabilidad a que se afecta el inmueble por principal, recargo, intereses, en su caso, y costas (artículo 103.1.e).

Practicada la diligencia de embargo, se remitirá mandamiento de anotación de embargo de bienes inmuebles (artículo 104), debiéndose expresar, en el mandamiento, para su constancia en la anotación que se ha de practicar en el Registro de la Propiedad, nuevamente, el periodo, concepto a que corresponde el débito e importe de la responsabilidad a que se afecta el inmueble por principal, recargo, intereses y costas (artículo 104.2.d).

Consecuentemente, la anotación que se practica en el Registro es el asiento registral que publica el embargo practicado, que, a su vez, presupone la existencia de una diligencia de embargo, y que, como ha quedado expresado, puede comprender una única providencia de apremio o puede suponer la acumulación en un único expediente de varias providencias de apremio.

Por ello la anotación preventiva de embargo no surte efecto respecto de los débitos no anotados, por no haber sido incluidos en la diligencia de embargo, ni por tanto, en el mandamiento de embargo, lo cual armoniza con los principios generales en sede de tercerías, preferencias credituales, concurrencia de ejecución, y es la única respetuosa con el principio de tutela jurisdiccional de los derechos. La excepción que respecto de dicha regla resulta de los artículos 610 y 613 de la Ley de Enjuiciamiento Civil (en los casos en que ésta sea aplicable), se limita, como ha establecido la doctrina de este Centro Directivo (cfr. Resolución de 14 de julio de 2011), a los casos en que la ampliación del embargo «se restrinja, además de a los intereses y a las costas, a un principal que pudiera hacerse valer en el mismo procedimiento (v.gr. a vencimientos posteriores de la misma obligación)», siendo así que en el ámbito de las actuaciones del procedimiento de apremio para el cobro de las deudas por cotizaciones a la Seguridad Social su normativa especial sólo permite que pueda preverse un incremento sobre la cuantía exigible (determinada por las distintas providencias de apremio que se hayan acumulado contra

un mismo deudor hasta el momento de la diligencia de embargo) de hasta un 10 por ciento, en concepto de previsión de costas e intereses que puedan devengarse hasta el momento del efectivo cobro (cfr. artículo 87 del Reglamento General de Recaudación de la Seguridad Social).

3. De las consideraciones anteriores se deduce que no puede pretenderse, en el caso de los procedimientos de apremio derivados de deudas a la Seguridad Social, que a través de una ampliación de un embargo por débitos de vencimiento posterior a los primitivamente anotados y que han motivado nuevas providencias de apremio, se obtenga la practica de un nuevo asiento con el mismo rango que correspondía a la anotación inicial. El Reglamento General de Recaudación de la Seguridad Social establece una regulación clara al respecto que se distancia de la contenida en la Ley de Enjuiciamiento Civil (cfr. artículos 610 y 613 de la Ley de Enjuiciamiento Civil), Ley que ni siquiera aunque se considerase de aplicación supletoria a los procedimientos de recaudación de la Tesorería General de la Seguridad Social por serlo a los de recaudación de la Hacienda Pública (disposición final primera del Reglamento de Recaudación de la Seguridad social y artículo 7.2 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria), sería aplicable en el supuesto de hecho planteado dado que la existencia de regulación expresa contenida en el citado Reglamento General de Recaudación de la Seguridad Social excluye la necesidad de acudir a la aplicación supletoria de norma alguna.

Por todo ello, esta Dirección General ha acordado la desestimación del recurso y la confirmación de la calificación impugnada con arreglo a los fundamentos antes 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, 28 de julio de 2012.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 19 -

12448 *Resolución de 30 de julio 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 Santander n.º 2, por la que se deniega la anulación y cancelación de una serie de inscripciones. (BOE núm. 240, de 5-10-2012).*

En el recurso interpuesto por don G. M. S., contra la nota de calificación del registrador de la Propiedad de Santander número 2, don Gerardo Muriedas Mazorra, por la que se deniega la anulación y cancelación de una serie de inscripciones a nombre a otro titular por entender que se ha producido una doble inmatriculación.

Hechos

I

El día 26 de marzo de 2012, don G. M. S. presentó un escrito, fechado el 22 de marzo de 2012, por el que solicitaba la anulación y cancelación de las inscripciones realizadas sobre la base del acta de notoriedad para la inmatriculación de fincas no inscritas instada por don F. V. M. S. M. ante la notaria de Renedo de Piélagos, doña María del Carmen López-Collado Cornago, el día 13 de septiembre de 2004, cerrada el día 11 de octubre del mismo año, por entender que se había producido una doble inmatriculación.

II

La referida solicitud fue objeto de la siguiente calificación negativa de fecha 12 de abril de 2012, notificada el día 16 del mismo mes, que se transcribe en lo pertinente: «Se deniega la inscripción conforme al artículo 298.3 párrafo 6.º del Reglamento Hipotecario que literalmente dice lo siguiente: «Los que se crean con derecho a la finca o parte de ella cuya inscripción se haya practicado conforme al artículo 205 de la Ley Hipotecaria, podrá alegarlo ante el Juzgado o Tribunal competente en juicio declarativo, y deberá el Juez ordenar que de la demanda se tome en el Registro la correspondiente anotación preventiva». Contra el presente acuerdo (...). Santander, a 12 de abril de 2012. El Registrador. (Firma ilegible)».

III

El día 3 de mayo de 2012 se solicitó calificación sustitutoria que correspondió a la registradora de la Propiedad interina de Castro Urdiales, doña Marta E. González San Miguel, en la que se procedió a ratificar la calificación desfavorable y fue emitida el 14 de mayo del mismo año.

IV

El día 15 mayo de 2012 don G. M. S. interpuso recurso contra la calificación, en el que alegó en esencia lo siguiente: que sus fincas llevaban inscritas diecisiete años; que el causante de don F. V. M. S. M. carecía de documento fehaciente de su previa adquisición; que no se debían haber inmatriculado las fincas a nombre de don F. V. M. S. M. por constar del mismo contenido del Registro que estaban previamente inscritas a nombre del recurrente, como se derivaría, a su juicio, de los artículos 37 y 38 de la Ley y 306 del Reglamento hipotecario, debiendo ser posible la rectificación, según entiende, vía artículo 217 de la Ley Hipotecaria.

V

Mediante escrito con fecha de 6 de junio de 2012, el registrador de la Propiedad elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 24 de la Constitución; 1 párrafo 3.º, 8 párrafo 1.º, 38, 40, 82, 199. b), 205, 243 de la Ley Hipotecaria; y 298 y 313 de su Reglamento.

1. El recurso de don G. M. S. debe desestimarse puesto que todos los asientos practicados en los libros del Registro se encuentran bajo la salvaguarda de los Tribunales y producen todos sus efectos mientras no se declare su inexactitud ex artículo 1.3 de la Ley Hipotecaria. Ello determina que, a todos los efectos legales, se presuma que los derechos reales inscritos existen y pertenecen a su titular en la forma que determina el asiento respectivo.

2. Los argumentos del recurrente son fácilmente refutables; que el causante de don F. V. M. S. M. careciera de documento fehaciente de su previa adquisición es lo que justifica que éste tuviera que acudir al acta notarial para la inmatriculación de sus fincas, y que, cumplidos todos sus requisitos y justificada la notoriedad, se procediera a abrirles folio a las fincas en el Registro de la Propiedad (artículos 8, 199 b), 205, 243 de la Ley y 298 del Reglamento Hipotecario).

3. Una vez abierto el folio a la finca, ésta tiene la misma consideración que cualquier otra aunque su inscripción tuviera una mayor antigüedad, por lo que es imperativo que la decisión acerca de cual de ellas prevalece, en caso de doble inmatriculación, la tome, a falta de acuerdo, la autoridad judicial (artículos 298 y 313 del Reglamento Hipotecario), cualquier otra solución generaría una indefensión intolerable en nuestro sistema.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto y confirmar la 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, 30 de julio de 2012.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 20 -

12449 *Resolución de 1 de agosto 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 Almodóvar del Campo, a inscribir una escritura de partición parcial de herencia. (BOE núm. 240, de 5-10-2012).*

En el recurso interpuesto por el notario de Puertollano, don Pedro Antonio Vidal Pérez, contra la negativa de la registradora de la Propiedad de Almodóvar del Campo, doña Beatriz Bernal Aguilar, a inscribir una escritura de partición parcial de herencia.

Hechos

I

Mediante escritura de partición parcial de herencia autorizada por el notario de Puertollano don Pedro Antonio Vidal Pérez el día 27 de marzo de 2012, don Alfonso, don José Luis, y don Carlos R. M., como sustitutos vulgares de su padre don Sabas R. M. y sin que comparecieran los demás herederos instituidos, se adjudicaron, por terceras partes indivisas, la finca registral número 17.332 de Puertollano, formalizándose dicho otorgamiento con base en el testamento abierto otorgado por el causante, en el cual había instituido herederos, por octavas partes, a sus hermanos Sabas, Petra, Leonardo, Palmira, Antonia y Máxima R. M.; a sus sobrinos carnales, hijos de su hermana Virginia, llamados Manuel y Virginia R. R., y a sus sobrinos, hijos de su hermana Pilar, llamados Antonio, Eduardo y Enriqueta G. R., los primeros por cabezas, los segundos por estirpes, con derecho a sustitución, casos de premoriencia o incapacidad a favor de sus respectivos descendientes, y, en su defecto,

con el de acrecer entre ellos.

En dicho testamento, después de instituir herederos por octavas partes a los citados, se dispone lo siguiente: «...El testador, usando de la facultad distributiva que le concede el artículo 1056 del Código Civil, adjudica sus bienes a cada uno de sus citados hermanos y sobrinos y herederos, en pago de sus respectivos derechos hereditarios, los bienes siguientes: a su hermano Don Sabas R. M. el pleno dominio de la finca registral 17.332 de Puertollano, sustituido, casos de premoriencia o incapacidad, por sus hijos Don José Luis, Don Alfonso y Don Carlos R. M., en defecto de alguno de estos, por sus respectivos descendientes, y en defecto de estos últimos, con el derecho de acrecer entre ellos... Para el supuesto de que hubiera exceso de valor entre los diferentes cupos, es su voluntad firme que tal exceso sea considerado como mejora expresa a favor del o de los adjudicatarios que resulten favorecidos... Por otra parte, si al fallecimiento del testador, éste hubiera adquirido y conservase bienes o existiese otros actualmente no relacionados en el presente testamento, dispone de éstos, conforme a lo consignado en el párrafo primero de esta cláusula, en favor de sus herederos, por partes iguales, con igual derecho de sustitución...».

En dicha escritura se indica, expresamente, que se tenía en cuenta que la voluntad del causante es la Ley de la Sucesión, que aquél no había dejado herederos forzosos y que el tenor del artículo 1056 del Código Civil obligaba a pasar por tal voluntad.

II

Copia autorizada de la referida escritura fue presentada en el Registro de la Propiedad de Almodóvar del Campo, y el 4 de mayo fue objeto de la calificación negativa de la registradora, doña Beatriz Bernal Aguilar, que a continuación se transcribe en lo pertinente: «... Antecedentes de Hecho: 1.—... 2.—Se pretende inscribir una escritura de «partición parcial de herencia» por la que al fallecimiento de Don Luis R. M., Don Alfonso, Don José Luis, y Don Carlos R. M., como sustitutos vulgares de su padre Don Sabas R. M., se adjudican por terceras partes indivisas la finca registral nº 17.332 de Puertollano, sin que concurran a la partición los demás herederos designados por el causante en su testamento. 3.—El causante instituye herederos por octavas partes a sus hermanos Sabas, Petra, Leonardo, Palmira, Antonia y Máxima R. M.; a sus sobrinos carnales, hijos de su hermana Virginia, llamados Manuel y Virginia R. R., y a sus sobrinos, hijos de su hermana Pilar, llamados Antonio, Eduardo y Enriqueta G. R., los primeros por cabezas, los segundos por estirpes, con derecho a sustitución, casos de premoriencia o incapacidad a favor de sus respectivos descendientes, y, en su defecto, con el de acrecer entre ellos. Y a continuación «El testador, usando de la facultad distributiva del artículo 1.056 del Código Civil, adjudica sus bienes a cada uno de sus citados hermanos y sobrinos y herederos, en pago de sus respectivos derechos hereditarios, los bienes siguientes: A su hermano Don Sabas R. M. el pleno dominio de la finca registral 17.332 de Puertollano, sustituido en casos de premoriencia o incapacidad por sus hijos Don José-Luis, Don Alfonso y Don Carlos R. M. y en su defecto por sus descendientes, con derecho de acrecer entre ellos. A su hermana Doña Petra R. M. el pleno dominio de la finca registral 17.333 de Puertollano, la cual será sustituida en casos de premoriencia o incapacidad por sus hijos, y en su defecto por sus descendientes, con derecho de acrecer entre ellos. A su hermano Don Leonardo R. M. el pleno dominio de la finca registral 17.335 de Puertollano, sustituido por sus hijas o descendientes, y en su defecto, con derecho de acrecer entre ellos. A su hermana Doña Palmira R. M. el pleno dominio de la finca registral 17.336 de Puertollano, sustituida por sus hijos o descendientes y en su defecto, con derecho de acrecer entre ellos. A su hermana Doña Antonia R. M. el pleno dominio de la finca registral n.º 5.448 de Puertollano, sustituida por sus hijos o descendientes, y en su defecto, con derecho de acrecer entre ellos. A su hermana Doña Maximina R. M. el pleno dominio de las fincas registrales 24.080, 24.010-35 y 24.010-36 de Guardamar del Segura, sustituida por el sobrino del testador Don José-Luis R. M. y, en su defecto, por sus descendientes. A sus sobrinos carnales don Antonio, don Eduardo y doña Enriqueta G. R., hijos de su hermana Pilar, el pleno dominio de la finca registral 17.334 de Puertollano, sustituidos por sus descendientes. A sus sobrinos carnales Don Manuel y doña Virginia R. R., hijos de su hermana Virginia, el pleno dominio de 1/9 parte indivisa de la finca registral 3.714 de Puertollano, sustituidos por sus descendientes. Y consultados los libros del Registro resulta que la finca registral 17.332 aparece inscrita, a nombre del causante, pero alguna de las anteriores no forman parte del patrimonio del testador. 4.—Calificada la escritura a que se refiere el apartado 1, en unión de certificado de defunción y de últimas voluntades, así como copia del testamento de Don Luis R. M. y certificado de defunción de Don Sabas R. M., la Registradora que suscribe ha resuelto suspender su inscripción en base a los siguientes fundamentos de Derecho. I.—Esta nota se extiende en base a lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley Hipotecaria y 99 y siguientes de su Reglamento, y dentro del plazo legal de 15 días hábiles a que se refiere dicho precepto legal. II.—En cuanto al fondo del asunto, nos encontramos ante una escritura de «adjudicación parcial de herencia» otorgada únicamente por los sustitutos de Don Sabas R. M., uno de los herederos nombrados por el causante en su testamento, que se adjudican el bien que el testador les ha asignado en su testamento, existiendo en el testamento una institución de herederos previa por octavas partes, que da lugar a una comunidad hereditaria que es la que debe realizar la partición. Los artículos 1058 y 1059 del Código Civil exigen la concurrencia de todos los llamados a la sucesión para llevar a cabo adjudicaciones concretas de los bienes hereditarios. La circunstancia de que el testamento contenga una serie de disposiciones concretas respecto de algunos bienes inmuebles no supone que exista una partición testamentaria, que exigiría un inventario y avalúo de todos los bienes que integran el activo y el pasivo del testador, y la liquidación y formación de lotes de la herencia en su totalidad. El artículo 1.056 del Código Civil faculta al testador para realizar la partición hereditaria, pero no toda disposición realizada sobre los bienes hereditarios puede considerarse una auténtica partición, que solo existirá cuando el testador distribuya sus bienes practicando todas las operaciones de inventario, avalúo, liquidación y formación de

lotes objeto de las adjudicaciones correspondientes, es decir, la adjudicación realizada por el testador debe ir precedida de las operaciones antes citadas, y cuando así no ocurre, hay que considerar que el testador ha dado «normas para la partición» a través de las cuales el testador se limita a expresar su voluntad para que en el momento de la partición se adjudiquen determinados bienes en pago de su haber a los herederos que menciona, tal como queda recogido en la Sentencia del Tribunal Supremo de 7 de septiembre de 1.998, la cual recuerda además que es requisito imprescindible que los bienes distribuidos por el testador sean propios del causante (Resolución DGRN 13/10/1916), y que la ST del TS de 7/12/1988 proclama como requisito condicionante de la validez y eficacia de la partición que contempla el artículo 1.056 del Código Civil el que la misma se refiera a bienes que forman parte del patrimonio del testador que la hace, como exige expresamente el citado precepto, lo cual no ocurre en este caso, ya que alguno de los bienes que contiene el testamento no forman parte del patrimonio del testador. Y aun cuando la ST del TS de 4 de noviembre de 2008 considera válida la partición realizada por la testadora, sosteniendo una tesis contraria a la anterior, lo que se debatía era si debía realizarse una partición de herencia o había que pasar por la realizada por la testadora, pero en este caso concurrieron en el procedimiento todos los nombrados en su testamento como demandantes o como demandados, por lo que quedó cumplida la exigencia de los artículos 1058 y 1059 del Código Civil. Ya que existe una previa institución de herederos por octavas partes, y una posterior adjudicación de bienes concretos en el testamento, estaríamos ante una institución de heredero en cosa cierta, que tendrá la consideración de legatario (artículo 768 del Código Civil), no pudiendo el legatario ocupar por sí la cosa legada. Conforme al artículo 885 del Código Civil la entrega de legados la tienen que realizar el albacea o los herederos, salvo que estuvieran autorizados por el testador para ocupar por sí la cosa legada (artículo 81 Reglamento Hipotecario), y aun cuando el legatario de cosa específica propia del testador adquiere la propiedad desde el fallecimiento de éste (artículo 882 Código Civil), los legados subordinados al pago de las deudas y cuando existan legitimarios (que no es el caso) al pago de las legítimas, perjudicando la dispersión de los bienes a la integridad de la masa hereditaria, y por tanto, a los acreedores (RDGRN 13/4/2009, 13/1/2006, y 12/11/2008). Tal exigencia de que el legado sea entregado por el albacea o los herederos no puede ser alterada por el hecho de que la cosa legada ya esté en posesión del legatario por otro concepto (RDGRN 19/11/1952) siendo la entrega por todos los herederos (RDGRN 25/9/1987 y 12/11/2008) o persona facultada para ello, requisito complementario para su efectividad (RDGRN 19/5/1947), pudiendo realizarla el juez cuando no la realicen los herederos, acudiendo al procedimiento judicial al efecto (RDGRN 12/11/1927). Con arreglo a lo anterior, la registradora que suscribe ha resuelto suspender el despacho del citado documento. Dicho defecto podrá subsanarse otorgando la correspondiente escritura de partición de herencia todos los herederos del causante, o por sentencia firme dictada en procedimiento en el que concurran como demandantes o demandados todos ellos, en la que se determinen los bienes que se adjudican a cada heredero (artículos 1.058 y 1.059 del Código Civil, 14 de la Ley Hipotecaria y 80 y siguientes de su Reglamento). Notifíquese al presentante y al Notario autorizante que lo expidió a los efectos oportunos. Esta nota de (...). Y para que conste expido la presente en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento. (Firma ilegible y sello del Registro). Fdo. Beatriz Bernal Aguilar».

III

Solicitada calificación sustitutoria, la misma fue emitida por el registrador de la propiedad de Tomelloso, don Eduardo José Martínez García, quien confirmó calificación de la registradora sustituida con base en los siguientes fundamentos jurídicos: «... I. Esta calificación sustitutoria se ciñe a los hechos calificados en la precedente nota de calificación de fecha cuatro de mayo de dos mil doce por la Registradora de la Propiedad de Almodóvar del Campo, doña Beatriz Bernal Aguilar. II. El documento presentado en que los intervinientes, sustitutos vulgares del heredero don Sabas R. M., heredero de don Luis R. M., y manifiestan en el exponendo I de dicha escritura que el testamento del causante es un testamento particional de don Luis R. M., adjudicándose la finca registral 17332 del término municipal de Puertollano. III. Sin embargo, en el documento aportado, no consta el testamento completo de Don Luis R. M., por lo que queda por determinar cuáles son las operaciones particionales o adjudicaciones completas (hechas por el testador, con lo que de conformidad con el artículo 768 del Código Civil, se plantea la duda si en el dicho testamento estamos ante una norma imperativa o solo meramente interpretativa de la voluntad del testador, criterio este que es aceptado por la STS de fecha 9 de marzo de 1993, criterio seguido en esta calificación. IV. Resulta que del documento presentado a calificación no se contempla la práctica, de existir, una verdadera partición, que implica la realización de inventario, avalúo, liquidación, formación de lotes, y adjudicaciones, resultando del documento y de conformidad con la STS de 7 de septiembre de 1998, que no estamos ante una verdadera partición, sino normas para la partición, en que el testador se limita a expresar su voluntad, para que en el momento de la partición se sigan. Ello de conformidad con la STS de 8 de marzo de 1989 y 15 de febrero de 1988. V. Del fallecimiento de don Luis R. M. surge una comunidad hereditaria que, exige la intervención de todos los herederos, pues como advierte el artículo 1056 de Código Civil, se estará a ella «mientras no perjudique a las legítimas»; más aún cuando en base al artículo 1058 de Código Civil, todos los herederos de común acuerdo pueden prescindir de la partición del testador. Ciertamente en este aspecto del Código Civil guarda silencio pero este no puede considerarse como respuesta negativa a dicho artículo 1058, pues como señala la STS del 4 de febrero de 1994, todos los herederos pueden crear una situación jurídica nueva a través de otra partición adjudicándose los bienes como tuvieran por conveniente (STS de 28 de enero de 1964, 25 de febrero de 1996 y 5 de marzo de 1991). VI. Por tanto a la vista del documento aportado debe mantenerse el criterio de que no estamos ante una verdadera partición puesto que además, el testimonio del Notario del testamento es parcial y por otra parte aunque se indica que se acompañará no se incluye en el documentó calificado. Por ello es necesaria la intervención de todos los herederos ya para realizar la partición propia, alterando o confirmando la sugerida por el testador, determinando que no se perjudican las

legítimas y que se respetan los derechos de todos los herederos. Porque además el documento presentado «que sucede con las deudas». Porque una cosa es una copia parcial de la escritura de manifestación y adjudicación de herencia y otra es adjudicarse bienes prescindiendo de los demás herederos. Se han seguidos las normas previstas en el Real Decreto 1039/2003 de 1 de agosto, y la Resolución de la Dirección General de Registros y Notariado de 1 de agosto de 2003 en la tramitación formal y competencia para el conocimiento de este procedimiento. En su virtud: acuerdo confirmar la calificación de la Registradora sustituida, de suspensión de la inscripción del documentos presentado, pro la concurrencia de los defectos anteriormente advertidos. Tomelloso, 14 de mayo de 2012.–El registrador (firma ilegible y sello del Registro. Fdo. Eduardo José Martínez García».

IV

Mediante escrito que causó entrada en el mencionado Registro de la Propiedad el día 22 de mayo de 2012, el notario autorizante interpuso recurso contra la referida calificación, en el que alega lo siguiente: «La escritura en cuestión documenta una partición parcial de la herencia de un causante, siguiendo respecto de unos parientes del mismo, las propias adjudicaciones realizadas por aquel en el testamento que le sirve de título previo. En efecto, la cuestión principal es si estamos o no ante una partición realizada por el causante en su propio testamento en los términos que recoge el artículo 1056, párrafo 1.º del Código Civil. Causante que, ya se anticipa por ser esencial, carece de legitimarios. En mi opinión tal cuestión resulta meridianamente clara de los términos en que aquel se otorgó. Huelga recordar que la función del Notario autorizante es dar forma jurídica a la voluntad del testador, y que este concreta, tal y como se reproduce en el expositivo I de la escritura que «usando de la facultad distributiva que le concede el artículo 1056 del Código Civil adjudica sus bienes a cada uno de sus citados hermanos y sobrinos y herederos, en pago de sus respectivos derechos hereditarios, los bienes siguientes...». Continúa la transcripción del testamento en el citado expositivo I de la escritura a la que me remito, destacando que el testador también previó la posible diferencia de valor entre los bienes singularmente adjudicados y la posibilidad de que «hubiese adquirido y conservase bienes o existiesen otros actualmente no relacionados en el presente testamento», disponiendo para éstos, en este caso sí, con la institución de herederos a partes iguales. Está explícitamente citado en el texto testamentario el artículo 1056, que en su párrafo 1º dice lo que dice: que es una partición hecha por el testador y que se debe pasar por ella en cuanto que no perjudique la legítima. Y el artículo 675 del Código Civil impone en primer lugar la interpretación literal de los términos de un testamento. Es por ello que la calificación registral, que orienta hacia la partición contractual por el principio de unanimidad de los coherederos, tiene en mi opinión las siguientes consecuencias: - Ignora la voluntad explícita del causante, ley de la sucesión, como también se dice en la escritura. Decisivo es la ausencia de legitimarios en la herencia del testador, pues en otro caso, resultaría obvia la procedencia de la liquidación global de la misma con el fin de evitar la posible inoficiosidad de las disposiciones de aquél. Se reitera que no es el caso y así se reconoce en nota de calificación. - Hace de peor condición a la partición del causante que a la realizada por un contador partidor que designara el mismo. Son innumerables las calificaciones registrales confirmadas por el Centro directivo que –para mayor paradoja en este caso– confirman los defectos de no ajustarse, el supuesto contador partidor, a los mandatos del causante. - Confunde un testamento particional con el título idóneo para provocar la inscripción en Registro de la Propiedad. Lo segundo, que cumple los mandatos del artículo 51 del Reglamento Hipotecario, es lo que se pretende con la partición suspendida, pero no implica que deba entenderse que el testamento no es particional si no contiene todos los datos reglamentarios exigidos para provocar la inscripción. Son cosas distintas. En efecto ¿Cómo podría hacerse por el causante un avalúo de sus bienes en vida, si estos deben valorarse a efectos civiles y fiscales en el momento de su muerte que es cuando se adquieren por los herederos? ¿Y una liquidación de sus deudas, si no conoce cuales van a ser las definitivas? ¿Qué otra fórmula sacramental hay que utilizar para entender que se ha producido una partición por el testador, distinta a la de remitirse explícitamente al artículo del Código Civil que la consagra? - Da trascendencia al hecho de que no disponga de todos sus bienes y de que algunos ya no pertenezcan al causante. Respecto de lo primero no conozco ninguna norma que lo prohíba, es mas lo prevé el mismo al final de su testamento y también el propio Código Civil en el artículo 658, último inciso. Y respecto de lo segundo, omite que si le pertenecían en el momento del otorgamiento y que un testamento, ni implica prohibición de disponer tras su formalización ni puede entenderse revocado «en todo ni en parte» sino con las solemnidades necesarias para testar (Artículo 738 del Código Civil). En efecto, la calificación registral, comporta la concesión de derechos a coherederos cuyo bien adjudicado ha sido enajenado, respecto de los que no tienen ninguno porque han sido específicamente asignados por el testador a otros, y avocará a todos a la vía judicial, con las consiguientes dilaciones y gastos. Esto último se dice con conocimiento de causa, y es justo lo que pretendió evitar el testador porque está en la «ratio iuris» del artículo 1056. Añádanse las razones que esgrime la sentencia del Tribunal Supremo de 4 de Noviembre de 2008, manejada entre notario y registradora en las fases previas a este recurso. El Notario las hace suyas íntegramente y las da por reproducidas. En especial todo lo que se refiere al carácter imperativo del artículo 1056, y su virtualidad, no de extinguir sino de evitar, la comunidad hereditaria; pero también todas las demás sobre el carácter parcial de la partición y previsiones del testador sobre la posible desigualdad de los herederos. Nada se comenta sobre la sustitución vulgar que incide en la partición, pues no ha sido objeto de calificación desfavorable. Por último y en cuanto a la calificación sustitutoria, sorprende que no se haya acompañado el testamento. Debe ser un error. Al transcribir el texto del mismo en la escritura se dice que aunque «no hay nada que desvirtúe lo inserto» se acompañaría la copia autorizada del mismo. Ruego se remita a la Dirección General si se mantiene la calificación. Por todo ello solicito la rectificación de la calificación del documento, o, en otro caso, la remisión del expediente a la Dirección General de Registros y Notariado para, si procede, se produzca la revocación de la nota de calificación y la correlativa

inscripción en el Registro de la Propiedad de la escritura que la motivó, la otorgada ante mí el día 27 de Marzo de 2012, numero doscientos setenta y uno de mi Protocolo. Fdo. Pedro Antonio Vidal Pérez».

V

Mediante escrito de 30 de mayo de 2012, la registradora de la propiedad informó y elevó el expediente a esta Dirección General.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 675, 768, 1056 y 1068 del Código Civil; 14, 18, 23, 322 y siguientes de la Ley Hipotecaria; 80 y siguientes del Reglamento Hipotecario; las Sentencias del Tribunal Supremo de 21 de julio de 1986, 7 de septiembre de 1998, 4 de noviembre de 2008 y 22 de mayo de 2009; y las Resoluciones de esta Dirección General de 13 de octubre de 1916, 16 de julio de 1918, 19 de septiembre de 2002, 13 de octubre de 2005 y 13 de diciembre de 2010.

1. Para la resolución del presente recurso son relevantes los siguientes hechos:

A) Se presenta en el Registro de la Propiedad copia autorizada de una escritura de partición parcial de herencia con base en un testamento abierto en el cual el testador instituye herederos a sus hermanos y sobrinos que menciona por octavas partes, añadiendo que «usando de la facultad distributiva que le concede el artículo 1056 del Código Civil, adjudica sus bienes a cada uno de sus citados hermanos y sobrinos y herederos, en pago de sus respectivos derechos hereditarios», en la forma que a continuación detalla. En concreto, a uno de sus hermanos, don Sabas R. M. adjudica el pleno dominio de la finca registral número 17.332 de Puertollano, «sustituido, casos de premoriencia o incapacidad, por sus hijos Don José Luis, Don Alfonso y Don Carlos R. M., en defecto de alguno de estos, por sus respectivos descendientes, y en defecto de estos últimos, con el derecho de acrecer entre ellos».

Mediante la escritura calificada, otorgada únicamente por los tres hermanos, como sustitutos vulgares de su padre don Sabas R. M. y sin la comparecencia de los demás herederos, respecto de los cuales también se ordenaba en el testamento la pertinente adjudicación de bienes en pago de sus respectivos derechos, se adjudican los otorgantes, por terceras partes indivisas, la finca registral número 17.332 de Puertollano.

B) Según la calificación objeto de recurso (confirmada por la sustitutoria), la registradora de la Propiedad deniega la inscripción solicitada porque, a su juicio, «nos encontramos ante una escritura de «adjudicación parcial de herencia» otorgada únicamente por los sustitutos de ... uno de los herederos nombrados por el causante en su testamento, que se adjudican el bien que el testador les ha asignado en su testamento, existiendo en el testamento una institución de herederos previa por octavas partes, que da lugar a una comunidad hereditaria que es la que debe realizar la partición. Los artículos 1058 y 1059 del Código Civil exigen la concurrencia de todos los llamados a la sucesión para llevar a cabo adjudicaciones concretas de los bienes hereditarios». Y añade que la circunstancia de que el testamento contenga una serie de disposiciones concretas respecto de algunos bienes inmuebles no supone que exista una partición testamentaria, que exigiría un inventario y avalúo de todos los bienes que integran el activo y el pasivo del testador así como la liquidación y formación de lotes de la herencia en su totalidad.

C) El notario autorizante de la escritura alega en su escrito de recurso lo siguiente:

a) La necesidad de respetar la voluntad del causante, a la que el notario autorizante ha dado forma jurídica, de modo que ha sido concretada por el testador en un sentido inequívoco, conforme a la facultad que le concede el artículo 1056 del Código Civil. A ello debe añadirse que el testador también previó la posible diferencia de valor entre los bienes singularmente adjudicados y la posibilidad de que «hubiese adquirido y conservase bienes o existiesen otros actualmente no relacionados en el presente testamento», disponiendo para éstos, concretamente, la institución de herederos a partes iguales.

b) Que la postura mantenida en la calificación ignora la voluntad explícita del causante, ley de la sucesión como también se proclama en la escritura; hace de peor condición la partición del causante que la realizada por un contador partidor que designara el mismo; confunde un testamento particional con el título idóneo para provocar la inscripción en Registro de la Propiedad, y, por último, da trascendencia al hecho de que no disponga de todos sus bienes y de que algunos ya no pertenezcan al causante.

c) Que en apoyo de su postura cabe tener en cuenta la Sentencia del Tribunal Supremo de 4 de noviembre de 2008, en especial, las razones en ella expresadas sobre el carácter imperativo del artículo 1056 y su virtualidad no de extinguir, sino de evitar, la comunidad hereditaria, pero también todas las demás sobre el carácter parcial de la partición y previsiones del testador sobre la posible desigualdad de los herederos.

2. Resumidos los antecedentes, procede analizar las distintas cuestiones que se plantean en este recurso. La primera cuestión es la de determinar si las asignaciones del testador constituyen una partición realizada por el mismo o si, por el contrario, éste se limita a establecer normas particionales en el testamento para que luego sean tenidas en cuenta en la partición que habrían de realizar los herederos una vez fallecido el causante.

La cuestión es fundamental a efectos de determinar el título de adjudicación, pues mientras en el primer caso, se trata

de una partición que no sólo se pasará por ella, conforme a lo dispuesto en el artículo 1056 del Código Civil, sino que confiere la propiedad de los bienes adjudicados como cualquier otra partición, conforme a lo dispuesto en el artículo 1068 del propio Código, mientras que si se tratase de meras normas particionales, el título de adjudicación haría tránsito de una pretendida partición del testador a una partición que habrían de realizar todos los herederos y no un solo grupo de ellos, teniendo en cuenta, eso sí, las normas particionales del testador.

Del análisis del testamento se desprende que la voluntad del testador es la de hacer el mismo la partición, ya que, después de establecer la disposición o institución de herederos por octavas partes, el propio testador realiza la distribución en pago de sus derechos hereditarios y dice que lo hace conforme al artículo 1056 del Código Civil, que es el precepto típico que regula la partición del testador.

3. Todavía queda por solventar si, aun partiendo de que el testador ha querido realizar una partición, ello no es suficiente para considerarla como tal por no contener todas las operaciones particionales que tipifican toda partición, según entiende la registradora en su nota calificadora. Esta cuestión fue ya resuelta por la Sentencia de la Sala 1ª del Tribunal Supremo de 21 de julio de 1986, en un supuesto en que se realizó la partición por el testador pero faltando algunas operaciones particionales, pues no se practicó «la liquidación formal de la herencia que implica el inventario de los bienes, derechos y deudas» y se alegaba que el artículo 1068 del Código Civil exige que se trate de «partición legalmente hecha». La citada sentencia dice que esta alegación no puede prosperar «pues si el artículo 1056 admite como una de las posibles formas de hacer la partición la que de sus propios bienes realice el testador y a la que atribuye fuerza vinculante —«se pasará por ella» dice el precepto—, es indudable que sus efectos son los mismos que si se tratara de partición judicial o de partición extrajudicial practicada por los propios herederos o por albaceas o partidores, es decir, sus efectos son los de conferir a cada heredero la propiedad exclusiva de los bienes que le hayan sido adjudicados, ello, claro es, sin perjuicio de las acciones de impugnación que el artículo 1075, en relación con el 1056, concede a los herederos forzosos en la hipótesis de que perjudique sus legítimas o de que aparezca o racionalmente se presume que fue otra la voluntad del testador y sin perjuicio, también, de la práctica de aquellas operaciones complementarias de las citadas adjudicaciones que puedan ser necesarias para su plena virtualidad, operaciones que en modo alguno suponen que la propiedad exclusiva sobre los bienes adjudicados a cada heredero no se haya verificado como efecto de la partición desde el momento de la muerte del testador».

Se observa que la sentencia considera que la partición de testador puede omitir alguna de las clásicas operaciones de otras clases de particiones, pero al propio tiempo advierte que ello es «sin perjuicio de la práctica de aquellas operaciones complementarias de las citadas adjudicaciones que puedan ser necesarias para su plena virtualidad».

Esto exige considerar si, a efectos registrales, se exige para que la partición tenga plena virtualidad como título inscribible, deban completarse por todos los interesados las operaciones particionales omitidas por el testador. Ningún problema existe en este caso en relación con el inventario de bienes, puesto que el propio testador expresa con toda claridad y con datos registrales los bienes objeto de la partición. Tampoco es obstáculo que falte el avalúo, pues el propio testador prescinde del mismo considerando que aunque los lotes tengan distinto valor, debe mantenerse la partición realizada. En cambio, la operación de liquidación en caso de que existieran deudas plantea especiales problemas registrales, pues tratándose de varios herederos ha de quedar clarificada la posición de cada uno de ellos antes de proceder a las adjudicaciones. Es cierto que el testador no pudo realizar la operación de liquidación, como dice el recurrente, pues no era el momento adecuado. Pero al menos ha de aclararse qué sucede con las deudas y concretamente si existen o no, y caso de existir, quiénes han aceptado la herencia y si lo han hecho pura y simplemente o a beneficio de inventario, pues según un conocido aforismo «antes es pagar que heredar», cuyo significado no es que no se adquiriera el título de heredero antes del pago de las deudas, sino que mal se pueden repartir los bienes, sin antes pagar las deudas, que son imprescindibles para la entrega de legados, que en este caso no existen, pero también para que los herederos reciban los bienes que les corresponden. En todo caso, han de intervenir todos los herederos para manifestar lo que proceda respecto a la existencia o no de deudas de la herencia, como operación complementaria de las realizadas por el causante, que es necesaria para la plena virtualidad de la partición a efectos registrales. Sólo si se acreditara que no existen deudas o las asumiera exclusivamente uno de los herederos, podría decirse que no hay perjuicio para los demás herederos cuando unos pretenden adjudicarse los bienes distribuidos por el causante.

Y ello aunque en este caso no se trate de herederos instituidos en cosa cierta como pretende la nota calificadora, pues resulta claro que el testador instituyó a los herederos por cuotas, es decir, por octavas partes, lo que excluye la consideración de heredero de cosa cierta y por tanto, la de legatarios. No es cuestión, por tanto, de que todos los designados se tengan que entregar lo bienes por ser herederos en cosa cierta o legatarios, sino de que, aun no siendo herederos de esa clase, sino universales o por cuotas, es necesario en todo caso aclarar la operación de liquidación de la partición, es decir, la existencia o no de deudas y la aceptación pura y simple o a beneficio de inventario de los herederos, por repercutir ello en las adjudicaciones y en el carácter definitivo de las mismas, a efectos registrales.

4. Respecto al defecto señalado en la nota de que algún bien no consta inscrito a nombre del causante, no puede ser mantenido, porque, aparte de no expresarse con detalle el supuesto de hecho a que se refiere, si se tratase de enajenaciones realizadas por el causante con posterioridad al testamento, ello no sería causa por sí sola de nulidad de la partición realizada por el mismo, pues conforme a la sentencia anteriormente citada y a la de 4 de noviembre de 2008, las vicisitudes posteriores no afectan al título inscribible basado en la partición del testador, pues se pasará por ella conforme al artículo 1056 del Código Civil, sin perjuicio de las acciones que puedan plantearse entre los interesados respecto a si procede o no el complemento de la partición o si en caso de enajenación cabe aplicar o no la subrogación real, cuestiones éstas al igual que las de saneamiento y de rescisión por lesión, que no afectan a los efectos reales de la transmisión de los lotes que se contienen

en la partición realizada por el testador. Y todo ello, sin perjuicio de la posibilidad de calificación registral más precisa sobre dichos supuestos, respecto a los cuales tampoco el escrito de recurrente ofrece datos suficientes para su valoración definitiva.

Esta Dirección General ha acordado confirmar el defecto relativo a que al faltar la operación de liquidación, es necesario que ésta se concrete debidamente para que tenga plena virtualidad la partición a efectos registrales respecto a terceros, revocando los demás defectos de la nota calificadora en los términos y con arreglo a lo ya expresado 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, 1 de agosto de 2012.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 21 -

12450 *Resolución de 1 de agosto 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 Fuenlabrada n.º 4, a la constancia registral de la declaración judicial de la nulidad de una disolución de condominio. (BOE núm. 240, de 5-10-2012).*

En el recurso interpuesto por el letrado de la Administración de la Seguridad Social contra la negativa de la registradora de la Propiedad de Fuenlabrada número 4, doña Aurora del Monte Arrieta, a la constancia registral de la declaración judicial de la nulidad de una disolución de condominio dictada en procedimiento penal.

Hechos

I

Se presenta en el Registro mandamiento judicial, acompañado de la sentencia correspondiente, ordenando tomar constancia de la nulidad de un contrato declarada en sentencia penal. De la sentencia resulta que, siendo el acusado deudor de la Seguridad Social, dicho organismo acordó el embargo de la mitad indivisa de un piso de la que era titular el acusado y cuya otra mitad era propiedad de su esposa; el acusado, para evitar el embargo, otorgó escritura de disolución de comunidad al objeto de conseguir que el piso se inscribiera en su totalidad a favor de su esposa, como, en efecto, ocurrió al inscribirse tal escritura; acusado por el Ministerio Fiscal y por la Seguridad Social del delito de alzamiento de bienes, la sentencia, aparte de la pena correspondiente y accesorias, «en el ámbito de la responsabilidad civil» declaró la nulidad de la escritura de disolución de condominio ordenando la práctica de las operaciones registrales pertinentes.

II

La registradora suspendió la operación registral solicitada en méritos de la siguiente nota de calificación: «Registro de la Propiedad de Fuenlabrada-4. El registrador de la propiedad firmante, previo examen y calificación del documento autorizado por el Juzgado de lo Penal n.º 2 de Móstoles, n.º de ejecutoría 54/2012, que causó el asiento 399 del diario 97, de conformidad con los artículos 18 de la Ley Hipotecaria y 98 y siguientes de su Reglamento, ha resuelto suspender la inscripción del mismo, por haber observado el/los siguiente/s defectos que impide/n su práctica: Hechos 1.º Falta el tracto sucesivo por cuanto que de las resoluciones dictadas resulta que el procedimiento no se ha entendido con el titular registral. 2.º El mandamiento ha de ordenar, en su caso, la cancelación de la inscripción practicada en virtud del título declarado nulo. Fundamentos de Derecho 1.º Por lo que resulta de la documentación aportada por D.ª A. B. H., o titular registral de la finca, no ha sido parte en el procedimiento. Conforme al principio de tracto sucesivo, y al principio de legitimación y conforme a reiterado criterio de la Dirección General de los Registros y del Notariado, entre otras la de 5 de abril de 2006 que considera que no es posible inscribir la sentencia que declara la nulidad, por delito de alzamiento de bienes, de la inscripción de dominio de una finca inscrita con carácter ganancial, si, habiendo sido demandada la esposa titular registral (autora del delito), su esposo no fue notificado de la existencia del procedimiento. Una vez dictada, la sentencia fue notificada al esposo, quien no había sido parte en el procedimiento. Resuelve la Dirección General que la sentencia no es inscribible, por indefensión del esposo, al no haber sido éste citado durante el procedimiento para poder defender sus derechos. No obsta a ello que la acción ejercitada por la parte actora fuera de tipo penal, y que, por tanto, sólo pudiera dirigirse contra la esposa, autora del delito; pues, dado que también se ejercitaba una acción civil (nulidad del título de adquisición de la finca y consiguiente cancelación registral), el esposo debió haber sido notificado de la existencia del procedimiento; sin que la notificación de la sentencia, una vez dictada, pueda subsanar la indefensión sufrida durante el juicio. En el caso que nos ocupa la finca consta inscrita a favor de la esposa contra la que no se dirige el procedimiento por lo que no se cumple con el principio de tracto sucesivo (art. 20 LH) y legitimación (art. 38 LH) y el principio constitucional que proscribe la

indefensión (art. 24 CE). El Tribunal Supremo en su sentencia de 6-6-88: “(...) no es posible pretender despojar de la propiedad y de la posesión de un inmueble, derechos presuntamente atribuidos a todos los efectos legales al titular registral por el artículo 38 LH, cuando este titular registral no ha sido parte en la litis, no ha sido condenado en el fallo, ni la inscripción registral practicada a su favor ha sido anulada ni rectificada. 2.º La expresión contenida en el mandamiento ‘dejar constancia de la nulidad’ resulta indeterminada en cuanto a que la declaración de nulidad del título conforme a lo dispuesto por el artículo 79.3 de la Ley Hipotecaria impone la cancelación total de la inscripción, la cual deberá de ordenarse por la Autoridad Judicial competente. Contra esta calificación negativa podrá (...) Fuenlabrada veintinueve de marzo del año dos mil doce. La registradora (firma ilegible). Fdo. D.ª Aurora del Monte Arrieta”».

III

El recurrente impugnó la calificación interponiendo el presente recurso: «Se interpone recurso contra la suspensión denegada por el Registro de la Propiedad de Fuenlabrada número 4 del documento autorizado por el Juzgado de lo Penal número 2 de Móstoles, número de ejecutoria 54/2012, consistente en sentencia firme recaída en juicio oral número 695/2008, de fecha 22 de enero de 2010, por delito de alzamiento de bienes seguido a instancias de la Tesorería General de la Seguridad Social, sobre el único fundamento de no ser inscribible la sentencia por indefensión de la esposa, que no ha sido parte en el procedimiento y a cuyo favor figura inscrita la finca cuya nulidad se pretende. Cita la registradora doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado y jurisprudencia del Tribunal Supremo. De lo anterior discrepa esta representación, toda vez, que conociendo la doctrina citada por la registradora y la propia jurisprudencia del Tribunal Supremo, lo bien cierto, es que como también tiene declarado el Tribunal Constitucional, dicha doctrina hay que descenderla al supuesto de hecho concreto y éste sería que no existe la indefensión denunciada por la registradora, entendido ésta, según tiene declarado el Tribunal Supremo, entre otras Sentencias de 21 de julio, 17 de septiembre y 17 de noviembre de 1998, como un quebrantamiento real del derecho de defensa al modo del artículo 24 de la Constitución Española. En el presente supuesto, la esposa del condenado en el proceso cuya sentencia se pretende inscribir fue parte en el procedimiento, como se hace constar en el ordinal primero de los fundamentos de Derecho, primer párrafo, in fine, de la sentencia de 22 de enero de 2010: “Los hechos que se declaran probados se deben a la valoración de las pruebas orales, en primer lugar, y en sentido negativo, así respecto del acusado como respecto de su esposa que ha comparecido como testigo”. Al hilo de lo precedentemente expuesto, la doctrina invocada por la registradora queda como meramente formularia, no siendo de aplicación al supuesto de hecho de que se trata, donde la esposa del condenado, a cuyo nombre figura la inscripción de la finca, cuya cancelación total se pretende, fue parte en el procedimiento, compareciendo como testigo y prestando declaración sobre los hechos controvertidos en el procedimiento, sin que, por tanto, exista la denunciada indefensión, pues pudo ejercer plenamente su derecho de defensa en los términos del artículo 24 de la Constitución Española. Es por lo anterior, que debería revocarse la calificación de la registradora de la Propiedad de Fuenlabrada número 4 y ordenarse la cancelación de la inscripción practicada en virtud del título declarado nulo. Lo contrario si que dejaría en indefensión a la Administración recurrente que, habiendo seguido un procedimiento judicial y ejercitado en el mismo la pretensión de declaración de nulidad de la adjudicación otorgada, en escritura de disolución de condomio por los cónyuges don J. C. T. E. y doña A. B. H. G., y habiendo sido estimada por el juzgador a quo en sentencia de instancia, a su vez, confirmada en este extremo por la Audiencia Provincial, en sentencia de 16 de noviembre de 2011, vería vacío de contenido el ejercicio de su derecho e imposibilitado para el cobro de la deuda sobre la finca de referencia de la que es acreedor el condenado».

IV

El juez alegó lo siguiente: «El pronunciamiento de nulidad que contienen, a la sazón, las dos sentencias dictadas en la presente causa (la de instancia y la de apelación), respecto del contenido de la escritura notarial de 29 de diciembre de 2005, es motivo bastante de inscripción registral, habida cuenta de que el otorgamiento en sí mismo fue constitutivo de delito, y cualquier mantenimiento de efectos del mismo comporta un amparo de una conducta declarada típica y punible, y objeto de condena penal, y ante ello han de ceder cualesquiera reflexiones sobre la intervención en el proceso de la esposa del condenado, que encontrarían mejor sede dialéctica en un estadio posterior, porque el propio otorgamiento de la escritura, por delictivo, adolece de nulidad absoluta. Que la misma no hubiere sido acusada y, por consiguiente, que no pudiera existir pronunciamiento judicial, propiamente penal, respecto a ella, no desvirtúa la conclusión de que el otorgamiento que contiene la escritura, por delictivo, es nulo, y es de estimar procedente que esta realidad conste en el registro de la propiedad».

V

La registradora se mantuvo en su criterio, elevando las actuaciones a este Centro Directivo, con fecha 18 de junio de 2012, con su respectivo informe. En el mismo hace constar que sólo se ha impugnado el primero de los defectos, como así resulta de lo anteriormente transcrito.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 24 de la Constitución Española; 18, 19, 19 bis, 20, 40 y 322 y siguientes de la Ley Hipotecaria

y concordantes del Reglamento Hipotecario; 55, 110 y 122 del Código Penal; 11, 111, 112, 615, 620, 652 de la Ley de Enjuiciamiento Criminal; así como las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 25 de septiembre de 1980, 9 de abril de 1992, 14 de junio de 1993, 30 de marzo de 2000, 23 de marzo y 3 de julio de 2001, 27 de febrero y 5 de abril de 2006 y 27 de abril de 2012.

1. Se presenta en el Registro testimonio de sentencia en el que, en previsión de un embargo por la Seguridad Social, se condena por alzamiento de bienes al anterior titular de la mitad indivisa de una finca (cuya restante mitad indivisa estaba inscrita a favor de su esposa) y que, en escritura de disolución de comunidad, adjudicó su mitad a dicha esposa. La sentencia, aparte de la condena penal correspondiente, declara nula la adjudicación otorgada, ordenando la práctica de «las inscripciones registrales necesarias para dejar constancia de tal nulidad».

La registradora suspende la constancia solicitada por los dos defectos siguientes: a) no haber sido notificada la titular registral de la existencia del procedimiento; y b) ser indeterminada la expresión «dejar constancia de la nulidad».

El recurrente impugna el primero de los defectos alegando que la esposa «fue parte en el procedimiento», pues en el mismo declaró como testigo.

Por su parte, el Juzgado alegó que el hecho de que la esposa no hubiera intervenido en el procedimiento, por no haber sido acusada, no impedía que el otorgamiento fuera declarado nulo.

2. El único problema que plantea el presente recurso radica en dilucidar si es inscribible un mandamiento que, como consecuencia de una sentencia penal que declara la nulidad de una disolución de condominio, por constituir alzamiento de bienes, ordena «se practiquen las inscripciones registrales necesarias para dejar constancia de tal nulidad», siendo así que la actual titular registral, que es la esposa del acusado, sólo ha intervenido en el procedimiento en calidad de testigo.

3. Como ha dicho anteriormente este Centro Directivo (vid. las Resoluciones citadas en el «Vistos»), el principio constitucional de la 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 dicho titular. Es decir, en este último caso, es preciso que haya sido parte en el procedimiento el titular registral, para de este modo poder desplegar todos los medios de defensa de «los intereses» a que se refiere el artículo 24 de la Constitución Española. La finca objeto de litigio se encuentra inscrita a nombre de la esposa del acusado. Y, en el procedimiento entablado como consecuencia de la comisión de un delito de alzamiento de bienes, dicha esposa no fue parte en el procedimiento, lo que impide acceder a la inscripción pretendida pues, como este Centro Directivo ya en Resolución de 30 de marzo de 2000, en materia de alzamiento de bienes resolvió «la imposibilidad de acceder a las cancelaciones pretendidas, toda vez que el titular según los asientos cuestionados, no ha sido parte en el procedimiento seguido, ni ha prestado su consentimiento, máxime cuando conforme al artículo 122 del Código Penal, el que por título lucrativo participa de los efectos de un delito queda obligado civilmente a la restitución de la cosa o al resarcimiento del daño hasta la cuantía de su participación, lo que permitía su llamada al proceso penal como responsable civil (cfr. arts. 11, 111, 112, 615, 620, 652 de la Ley de Enjuiciamiento Criminal) y, consiguientemente la eventual declaración de nulidad de la enajenación que motivó el delito perseguido con plenos efectos frente al titular registral (cfr. arts. 110 y 55 del Código Penal)».

En el mismo sentido, la Resolución de 27 de febrero de 2006 afirma 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 el cumplimiento de los trámites seguidos en el procedimiento judicial (a diferencia del control que sí le compete, en cambio, sobre los trámites e incidencias esenciales de un procedimiento o expediente administrativo, si se compara el tenor del artículo 99 frente al artículo 100 del Reglamento Hipotecario), su calificación de actuaciones judiciales sí deba alcanzar, en todo caso, al hecho de que quien aparece protegido por el Registro haya sido emplazado en el procedimiento, independientemente del modo en que se haya cumplimentado ese emplazamiento, cuya falta sí debe denunciar el registrador pero cuyo modo sólo compete apreciar al juez. Todo ello no es sino consecuencia del principio registral de legitimación consagrado en el artículo 38 de la Ley Hipotecaria, conforme al cual a todos los efectos legales se presume que los derechos reales inscritos existen y pertenecen a su titular; del más genérico principio constitucional de interdicción de la indefensión, consagrado en el artículo 24 de la Constitución y del principio de relatividad de la cosa juzgada» (cfr. art. 222.3 de la Ley de Enjuiciamiento Civil).

También, como recuerda la Resolución de 27 de abril de 2012, ha señalado reiteradamente este Centro Directivo (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 y 24 de mayo de 2012), que el principio constitucional de protección jurisdiccional de los derechos e intereses legítimos y el principio del tracto sucesivo (cfr. arts. 20, 38 y 40 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 el titular registral de la finca a que se refiere el recurso, y sin mediar su consentimiento, no puede cancelarse la inscripción de su derecho.

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, 1 de agosto de 2012.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 22 -

12451 *Resolución de 1 de agosto 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 interina de A Estrada, por la que se deniega la inscripción de un auto recaído en expediente de reanudación de tracto sucesivo interrumpido. (BOE núm. 240, de 5-10-2012).*

En el recurso interpuesto por don J. S. S. contra la nota de calificación extendida por la registradora de la Propiedad interina de A Estrada, doña Rosa López-Gil Otero, por la que se deniega la inscripción de un auto recaído en expediente de reanudación de tracto sucesivo interrumpido.

Hechos

I

En el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción de A Estrada recayó auto de fecha 21 de junio de 2011, aclarado por otro de 22 de diciembre de 2011, en el expediente 135/2009. Expediente de Dominio, Reanudación del Tracto Sucesivo, en cuyos fundamentos de Derecho se hace constar, entre otros particulares, lo siguiente: Que el hijo del inicial titular registral don R. M. V., don A. M. M., vendió en fecha 7 de diciembre de 1983 la finca objeto del expediente a don J. S. S. y a su esposa doña M. C. L. N.... Que no consta que el mismo tuviese un posible heredero que no fuese don A. M. M. a quien transmitir la propiedad... Que en lo referente a las citaciones prevenidas legalmente en el artículo 201.3 de la Ley Hipotecaria: 1.º Se han insertado edictos en el tablón del Juzgado, Ayuntamiento y Boletín Oficial de la Provincia, al objeto de que las personas ignoradas... 2.º Se ha citado al poseedor de hecho de la finca, así como al que consta como titular catastral...resultando ser en el primer caso el promovente y en el segundo don R. M. V... Nadie de los citados ha comparecido y formulado oposición... Finalmente, el auto declara que se expida testimonio para la reanudación del tracto a favor de don J. S. S. casado en régimen de gananciales con doña M. C. L. N. Del Registro de la Propiedad resulta que la finca sobre la que se ordena inscribir la reanudación del tracto (registral 59336) consta inscrita a nombre de don R. M. V. según la inscripción primera de fecha 15 de abril de 1993.

II

Presentado testimonio de la referida documentación en Registro de la Propiedad de A Estrada, fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Registro de la Propiedad A Estrada. Asiento de presentación: 1307/49. Juzgado: Número 1 de A Estrada Expediente de dominio 135/2009. Calificado el precedente mandamiento, que fue presentado a las 12:30 horas del día 07-03-2012, bajo el número 1307 del Diario 49, por el que se acuerda la inscripción y reanudación del tracto sucesivo interrumpido de la registral 59.336 de A Estrada a favor del promovente del expediente D. J. S. S., casado en régimen de gananciales con D.ª M. C. L. P., la Registradora que suscribe acuerda denegar la inscripción solicitada en base a los siguientes hechos y fundamentos de Derecho: Hechos: La finca objeto del expediente figura inscrita a favor de D. R. M. V., según la inscripción 1.ª, practicada el día 15 de abril de 1993, por título de adjudicación en el Acta de Reorganización de la Propiedad de la Zona de Concentración Parcelaria de Arnois, y en el expediente se declara acreditado que el hijo del inicial titular registral D. A. M. M. la vendió al promotor del expediente, por lo que no hay ruptura de tracto sucesivo, ya que el promotor del expediente de dominio deriva su título directamente del que se considera heredero del titular registral, no siendo el expediente de dominio para la reanudación del tracto sucesivo interrumpido el cauce procedimental adecuado para lograr la inscripción a favor del solicitante. No consta la reseña completa de las circunstancias personales del promovente del expediente, en particular domicilio y NIF. No se aporta la certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca que se cita en el expediente. Siendo la inscripción vigente de menos de treinta años de antigüedad, no resulta del expediente la forma en que se han hecho las notificaciones. Fundamentos de Derecho: En cuanto al primer defecto, se invocan las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 15 de noviembre de 2003, y de 3 de febrero de 2012 (“BOE” n.º 52, de 1 de marzo); en cuanto al segundo, artículos 9 de la Ley Hipotecaria y 51 de su Reglamento, en cuanto determinan las circunstancias personales que ha de contener la inscripción; en cuanto al tercero, legislación catastral; y en cuanto al cuarto, artículo 202 de la Ley Hipotecaria. Esta calificación (...). A Estrada, 23 de marzo de 2012. La Registradora. (Firma ilegible y sello del Registro). Fdo. Rosa López-Gil Otero».

III

Contra la anterior nota de calificación, don J. S. S. interpone recurso en virtud de escrito de fecha 25 de abril de 2012, en el que alega, resumidamente, lo siguiente: «Que el 18 de junio de 2009 presentó demanda de expediente de reanudación del tracto sucesivo interrumpido que acompaña. Que se desconoce el actual paradero del titular registral y del vendedor así como la existencia de herederos por lo que es imposible requerirles para que otorguen escritura pública. Que tal exigencia es del todo incongruente porque: primero, existe interrupción del tracto al no adquirir del titular registral, segundo, porque se causa un estado de indefensión condenando al promotor a lo imposible impidiendo la inscripción de una finca que viene poseyendo de forma pacífica, ininterrumpida y de buena fe, tercero, que se vulneran las exigencias legales sobre el expediente que es el único cauce legal que tiene para inscribir su título. Que las resoluciones alegadas en la nota no son de aplicación porque las sucesivas transmisiones ocurridas no están documentadas. Que respecto al cuarto defecto el Juzgado actuó conforme a Ley pues tanto el titular registral como sus causahabientes han sido citados utilizando todos los medios posibles resultando infructuosos, acompañando diversas providencias por las que se acuerdan actos procesales. Que el registrador (sic) está obligado a cumplir las resoluciones judiciales y no puede entrar a examinar la manera en que se ha tramitado el procedimiento.

IV

La registradora emitió informe el día 30 de mayo de 2012, elevando el expediente a este Centro Directivo ratificándose en su calificación respecto de los defectos primero y cuarto pues el segundo (relativo a los datos de identificación) y el tercero (relativo a la referencia catastral) se consideran subsanados.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 659 y 661 del Código Civil; 6, 7, 10, 13, 16, 17, 155, 157, 164 y 798 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; 18, 40, 199, 201, 202 y 326 de la Ley Hipotecaria; 100, 272, 285 y 286 del Reglamento Hipotecario; Resoluciones de esta Dirección General de 30 de mayo de 1988, 15 de noviembre de 1990, 1 de junio de 1996, 18 de marzo y 9 de octubre de 2000, 7 de julio de 2001, 4 y 22 de enero y 20 de junio de 2002, 1 de abril, 23 de septiembre y 15 de noviembre de 2003, 31 de enero, 3 de febrero y 5 de noviembre de 2004, 24 de febrero, 5 y 11 de agosto de 2006, 27 de septiembre y 23 de octubre de 2007, 17 de agosto, 7 y 9 de septiembre y 16 de octubre de 2009, 3 de mayo, 10 de agosto y 6 de octubre de 2011 y 3, 6 y 17 de febrero, 19 de abril y 4 y 11 de mayo de 2012; y Sentencia del Tribunal Supremo de 4 de junio de 1990.

1. Este expediente tiene por objeto dos cuestiones sobre las que este Centro Directivo se ha pronunciado en diversas ocasiones. La primera, si puede tener acceso al Registro de la Propiedad el testimonio de un auto por el que se ordena reanudar el tracto sucesivo interrumpido cuando resulta que el promotor del expediente adquirió del heredero del titular registral cuando el recurrente desconoce el actual paradero del titular registral y del vendedor, así como la existencia de herederos y en el auto sólo se afirma que no consta que tuviese el titular registral otro posible heredero. En segundo lugar, si procede la inscripción del testimonio del auto cuando no consta que el causahabiente del titular registral, cuya inscripción tiene menos de treinta años, haya sido notificado en los términos previstos en el artículo 202 de la Ley Hipotecaria.

2. Como cuestión previa, debe recordarse que, conforme al artículo 326 de la Ley Hipotecaria, no puede tenerse en consideración en el recurso contra la calificación documentos que el registrador no tuvo a la vista en el momento de su calificación, por lo que aquél debe ceñirse a la nota y al testimonio del auto recaído en el expediente de dominio cuya inscripción se solicita.

También con carácter previo y ante los reproches que hace el escrito de recurso sobre la competencia del registrador debe recordarse que es doctrina reiterada de este Centro (Resoluciones de 21 de enero de 2005, 27 de julio de 2010 y 9 de mayo de 2011), 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.

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 toda actuación que entrañara una indefensión procesal patente, razón por la cual, el artículo 100 del Reglamento Hipotecario (en consonancia con el art. 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.

El Tribunal Supremo tiene declarado que los expedientes de dominio son procedimientos especiales dirigidos al exclusivo efecto de habilitar el título de dominio al que no lo tenga (Sentencia de 21 de marzo de 1910), de manera que su

única finalidad es declarar que hubo un acto o causa idónea para la adquisición (Sentencia de 21 de febrero de 1919).

3. Por lo que se refiere a la cuestión sustantiva, y en cuanto al primer defecto, es doctrina reiterada de este Centro Directivo (cfr. Resoluciones citadas en los Vistos) que el auto recaído en expediente de dominio para reanudar el tracto sucesivo interrumpido es un medio excepcional para lograr la inscripción de una finca ya inmatriculada a favor del promotor, y ello por una triple razón, a) Porque contra la regla básica de nuestro sistema que exige para la rectificación de un asiento el consentimiento de su titular o una resolución judicial dictada en juicio declarativo contra él entablado (cfr. arts. 1, 40 y 82 de la Ley Hipotecaria), dicho auto puede provocar la cancelación de un asiento sin satisfacer ninguna de esas dos exigencias; b) Porque contra la presunción, a todos los efectos legales, de existencia y pertenencia del derecho inscrito a favor del titular registral (cfr. art. 38 de la Ley Hipotecaria), se va a posibilitar una declaración dominical contraria al pronunciamiento registral en un procedimiento en el que no ha de intervenir necesariamente el favorecido por dicho pronunciamiento, y de ahí que el propio artículo 40.a) de la Ley Hipotecaria contemple este cauce como subsidiario de la inscripción de los titulares intermedios. c) Porque contra la exigencia de acreditación fehaciente del título adquisitivo para su acceso al Registro (cfr. arts. 2 y 3 de la Ley Hipotecaria), se posibilita la inscripción en virtud de un auto que declara la exactitud del título adquisitivo invocado por el promotor, siendo así que dicho título puede estar consignado en un simple documento privado y que tal auto recae en un procedimiento en el que puede no quedar asegurado el legítimo reconocimiento de aquel documento privado por sus suscriptores (cfr. arts. 1.218 y 1.225 del Código Civil, 602 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil; 201, reglas 3.^a y 4.^a de la Ley Hipotecaria). Esta excepcionalidad justifica una comprobación minuciosa por parte del registrador del cumplimiento de los requisitos y exigencias legalmente prevenidas, a fin de evitar la utilización de este cauce para la vulneración o indebida apropiación de derechos de terceros (al permitir una disminución de las formalidades que en los supuestos ordinarios se prescriben, precisamente, para la garantía de aquellos, como por ejemplo la exigencia de formalización pública del negocio adquisitivo para su inscripción registral), o para la elusión de las obligaciones fiscales (las inherentes a las transmisiones intermedias etc.). Se impone por tanto una interpretación restrictiva de las normas relativas al expediente de reanudación del tracto y en especial de las que definen la propia hipótesis de interrupción de tracto, de modo que sólo cuando efectivamente concurra esta hipótesis y así resulte del auto calificado, puede accederse a la inscripción.

4. Para resolver el primero de los defectos señalados debe partirse de que el recurrente no plantea en su recurso si existe o no interrupción de tracto, sino que «desconoce el actual paradero del titular registral y del vendedor (según la gente del lugar, su último domicilio se encontraba en Argentina, al parecer donde falleció hace años), también desconoce la existencia o no herederos de dichos titular registral y vendedor, y si éstos existiesen la identidad y domicilio de los mismos».

Debe, por tanto, resolverse esta cuestión conforme al artículo 272 del Reglamento Hipotecario, que permite al propietario acudir al expediente de dominio no sólo en el caso de carecer de título escrito de dominio, sino también en el caso de que, aun teniéndolo, no pudiera inscribirse por cualquier causa. Debe también tenerse en cuenta el último párrafo del artículo 285 del Reglamento Hipotecario, que dispone que no se podrá exigir al promotor del expediente que determine ni justifique las transmisiones operadas desde la última inscripción hasta la adquisición de su derecho.

En este sentido se pronunció también este Centro Directivo en Resolución de 15 de noviembre de 1990, según la cual: «No puede argumentarse haciendo distinciones imposibles entre «interrupción del tracto» y «ruptura de la sucesión de titularidades», ni cabe excluir el expediente de reanudación en aquellos casos –los más frecuentes– en que el titular real trae causa de titular registral a través de una cadena de transmisiones. No cabe oponer la doctrina de la Resolución de 30 de mayo de 1988 pues si en ella se estima que es inaplicable el expediente es porque, en el caso, el titular actual traía causa directa del titular registral, y, por tanto, podía él exigir directamente, como una consecuencia del contrato traslativo en que él mismo era parte, la elevación a escritura pública, título ordinario de la inscripción. En cambio, no resulta procedente imponer al titular actual que promueva la formalización e inscripción de hechos, actos o contratos intermedios en que él no fuera parte (conforme artículo 285.III del Reglamento Hipotecario)».

En consecuencia, debe estimarse en este punto, el recurso interpuesto.

5. Como queda expresado mas arriba el expediente de dominio es un medio excepcional para lograr la inscripción de una finca ya inmatriculada a favor del promotor. Manifestación expresa de este carácter es la exigencia contenida en el artículo 202 de la Ley Hipotecaria de que en el expediente el titular registral o el causahabiente sean oídos o, si no comparecen, sean citados tres veces, una al menos personalmente. Este Centro Directivo ha reiterado que las exigencias del artículo 202 son claras y susceptibles de apreciación por parte del registrador que tiene obligación de calificar si las personas que aparecen como titulares en el Registro han tenido en el procedimiento las garantías necesarias para evitar su indefensión (cfr. art. 100 del Reglamento Hipotecario y Resolución de 6 de octubre de 2011). Al efecto de que el registrador pueda cumplir con la competencia que tiene atribuida el testimonio del auto del que resulte la apreciación de la pretensión de inscribir a favor del promotor del expediente debe recoger necesariamente que el titular registral o su causahabiente ha sido oído en el expediente o que ha sido citado tres veces, una de ellas al menos personalmente. Es cierto que este Centro ha reconocido que en determinadas circunstancias debe relajarse el tenor literal del artículo 202 cuando sea de imposible cumplimiento, permitiendo la inscripción si se ha garantizado mediante la debida publicación de edictos la situación procesal del causahabiente del titular registral (vide Resolución de 23 de octubre de 2007); pero fuera de ese especial supuesto, cuya concurrencia no resulta expresamente del auto calificado, es reiterada la doctrina de que de la documentación presentada debe resultar el hecho de que se ha llevado a cabo la citación tres veces, una al menos personalmente, y que se ha hecho precisamente a la persona que aparece como causahabiente del titular registral (Resoluciones de 5 y 11 de agosto de 2006, 27 de septiembre de 2007, 16 de octubre de 2009 y 6 de octubre de 2011).

De la documentación presentada en el expediente que dio lugar a la calificación negativa de la registradora resulta que don A. M. M. es el hijo y heredero del titular registral. Consta igualmente que se insertaron edictos al objeto de que las personas ignoradas pudieran comparecer y alegar lo que en derecho proceda. Consta finalmente que se ha citado al poseedor de hecho (que resulta ser el promotor) y al titular catastral (que resulta ser el titular registral, fallecido según el propio auto judicial). A la vista de estas circunstancias y de la doctrina mas arriba expuesta es evidente que no procede la estimación del recurso pues resultando del testimonio del auto presentado que el titular registral, don R. M. V., ha fallecido y que tiene un heredero causahabiente llamado don A. M. M. debería constar o bien que este ha sido oído en el expediente o bien que ha sido citado tres veces, una al menos personalmente. Nada de esto resulta de la documentación presentada que se limita a afirmar que se ha citado edictalmente a las personas ignoradas a quien pudiera perjudicar el procedimiento pero que en ningún momento afirma que se haya notificado al causahabiente y heredero del titular registral ni la forma en que se ha hecho. Resulta patente que la persona directamente interesada, según el propio expediente judicial, no ha tenido la posición procesal prevista en el ordenamiento por lo que no procede sino confirmar el rechazo a la inscripción.

Esta Dirección General ha acordado estimar parcialmente el recurso, revocando el primero de los defectos señalados en la nota de calificación y confirmando el segundo de los defectos, todo ello 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, 1 de agosto de 2012.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 23 -

12705 *Resolución de 2 de agosto 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 la inmatriculación de una finca. (BOE núm. 245, de 11-10-2012).*

En el recurso interpuesto por don C. S. L. contra la negativa del registrador de la Propiedad de Jávea número 1, don Carlos Olavarrieta Jurado, a la inmatriculación de una finca.

Hechos

I

Se presenta en el Registro escritura otorgada ante el notario de Jávea, don Juan Luis Millet Sancho, por la que el recurrente, en nombre de la mercantil denominada «Moraira Residencial Olympica, S.L.», afirma que la sociedad representada es dueña de una finca urbana, por haberla adquirido como consecuencia de una escritura de aumento de capital autorizada dos días antes, que se halla pendiente de inscripción en el Registro Mercantil, vendiendo dicha finca a don D. P. R.

II

El registrador califica negativamente en méritos de la siguiente nota: «Registro de la Propiedad de Jávea número 1. Notificación de defecto. De conformidad con el artículo 322 de la Ley Hipotecaria y en relación con la escritura de compraventa otorgada en Jávea, el treinta de marzo de dos mil doce ante su notario don Juan Luis Millet Sancho, protocolo 298/2012, presentada en esta oficina el treinta de marzo de dos mil doce, Asiento 557 del Diario 135, acompañada de escritura de elevación a público de acuerdos sociales otorgada el veintiocho de marzo de dos mil doce ante el mismo notario de Jávea, protocolo 282/2012; ha sido calificado negativamente por los siguientes: Hechos.–La mercantil “Moraira Residencial Olympica SL., adquirió una finca sita en término de Teulada..., por aumento de capital y aportación social según el título que se acompaña, no inscrita en este Registro de la Propiedad, según manifiestan; y la vende a don D. P. R., que la compra y adquiere, solicitando su inmatriculación en este Registro de la Propiedad. Fundamentos de Derecho.–a) No se acredita la previa inscripción en el Registro Mercantil correspondiente, del título de elevación a público de acuerdos sociales por el que se aumenta el capital de la sociedad –artículo 383 del Reglamento Hipotecario– b) Tal y como se hizo constar en la nota de seguimiento continuado solicitada por el notario autorizante e incorporada a ambos títulos presentados, las fincas colindantes, según archivo y base gráfica de este Registro, aparecen inscritas procedentes de la registral 6727 de Teulada; por lo que surgen dudas sobre que la finca que se pretende inmatricular no cumple las condiciones a que se refieren los artículos 199 y 205 de la Ley Hipotecaria y 298 de su Reglamento, dando lugar a un supuesto de doble inmatriculación. Contra la anterior (...). En Jávea, a 30 de abril de 2012. El Registrador (firma ilegible y sello del Registro). Fdo: Carlos E.

III

El recurrente impugna la calificación interponiendo el siguiente recurso: «En contestación a la nota de defectos de 30 de abril de 2012, y mediante el presente escrito se comunica al Registro de la Propiedad de Jávea que se están realizando todos los trámites para la inscripción en el Registro Mercantil del título de elevación a público de los acuerdos sociales por el que se aumenta el capital de la sociedad, según artículo 383 del Reglamento Hipotecario, para poder, por lo tanto subsanar el primero de los defectos que venía reseñado en la notificación de defectos antes mencionada. (sic). Respecto al segundo fundamento de Derecho, manifiesta el recurrente que la finca que está siendo objeto de esta notificación de defectos, cumple de manera taxativa todas las condiciones a que se refieren los artículos 199 y 205 de la Ley Hipotecaria y el 298 del Reglamento Hipotecario, siendo completamente imposible en este supuesto concreto el dar lugar a una doble inmatriculación, pues como se podrá observar en el momento de la firma de la escritura en cuestión, se reunían todos los requisitos que marca la Ley, para su elevación a pública, y al mismo tiempo se habían realizado todas las comprobaciones pertinentes y necesarias, tanto en el Ayuntamiento de Teulada, como en la Dirección General de Catastro, aportando las fichas catastrales y certificaciones necesarias para realizar y llevar a cabo la compraventa en cuestión. Al mismo tiempo, continua la parte recurrente, quiere poner de manifiesto para aclarar todo tipo de dudas que pudieran surgir en relación a la interpretación de los artículos anteriormente citados, que la misma finca que se enajena en la escritura de compraventa, era propiedad de don V. I. C., adquirida por herencia de don A. I. V., y en este acto ratifica tal extremo y muestra su entera disposición a realizar cualquier acción que fuera requerida por el órgano al que se dirige mediante el presente recurso».

IV

El registrador se mantuvo en su criterio, remitiendo el expediente a este Centro Directivo, con el oportuno informe, con fecha 31 de mayo de 2012.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 199, 205 y 306 de la Ley Hipotecaria y 298, 300 y 306 de su Reglamento; así como las Resoluciones de esta Dirección General de los Registros y del Notariado de 2 de junio de 2005, 5 y 23 de junio, 6 y 17 de octubre y 13 de diciembre de 2006, 8 de septiembre de 2009, 8 de noviembre de 2010 y 4 de febrero de 2012.

1. Son hechos relevantes para la resolución del presente recurso los siguientes:

Se presenta en el Registro escritura por la que el representante de una sociedad mercantil afirma que la sociedad representada es dueña de una finca urbana, por haberla adquirido como consecuencia de una escritura de aumento de capital autorizada dos días antes, que se halla pendiente de inscripción en el Registro Mercantil, vendiendo a continuación dicha finca.

El registrador atribuye dos defectos, por los que no inscribe: 1) No haberse inscrito en el Registro Mercantil la escritura de ampliación de capital que fue causa de la aportación a la sociedad de la finca; y 2) Tener duda fundada sobre la identidad de la finca. La duda se basa en que las colindantes se formaron por segregación de otra, por lo que la venta puede tener la misma procedencia (y, en consecuencia, hallarse inscrita).

2. Hay que hacer constar, en primer lugar, que, de conformidad con lo que establece el artículo 326 de la Ley Hipotecaria, no se entra en causas o motivos ajenos a la calificación registral, limitándose esta resolución a los defectos alegados por el registrador.

3. En cuanto al primero de los defectos, ha de ser revocado. Sin entrar ahora de lleno en el tema de la calificación del antetítulo o título previo en la inmatriculación por título público, es lo cierto que, como dijo la Resolución de 2 de junio de 2005, que debe ser un título que tenga, por sí mismo, virtualidad suficiente para transferir el dominio, En este caso, el antetítulo es más que eso, pues la falta de inscripción de la ampliación de capital que fue su causa no impediría de ningún modo la transmisión que se operó por virtud del mismo.

4. Por lo que se refiere a las dudas del registrador sobre si la finca está ya inscrita, hay que decir: a) que es criterio reiterado de este Centro Directivo que si existen dudas razonables de que el título presentado a inscribir puede producir una doble inmatriculación, debe acudirse a un procedimiento judicial con fase probatoria –inexistente en el recurso contra la calificación registral–, y en concreto por la vía prevista en los artículos 300 y 306 del Reglamento Hipotecario (véase Resoluciones citadas en el «Vistos»); b) que tales dudas están plenamente fundadas, como ha exigido este Centro Directivo, por los motivos anteriormente expresados.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso interpuesto en cuanto al primero de los defectos, y desestimarlos en cuanto al segundo.

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 agosto de 2012.—El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 24 -

12706 *Resolución de 2 de agosto 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 Corcubión, por la que se suspende la inscripción de una declaración de rectificación de obra nueva y final de obra. (BOE núm. 245, de 11-10-2012).*

En el recurso interpuesto por don Rafael Benzo Sainz, notario de Oleiros, contra la nota de calificación extendida por el registrador de la Propiedad de Corcubión, don Pedro José Martínez Rodríguez, por la que se suspende la inscripción de una declaración de rectificación de obra nueva y final de obra.

Hechos

I

Por el notario de Oleiros, don Rafael Benzo Sainz, se autoriza escritura el día 16 de marzo de 2012 (junto con acta de subsanación de 28 de mayo) por la que los titulares de determinado edificio dividido en régimen de propiedad horizontal rectifican la descripción del edificio en cuanto a superficie descubierta y cubierta en la planta semisótano así como la superficie útil de algunos de los elementos independientes. Igualmente declaran el final de obra lo que se justifica mediante el oportuno certificado que se incorpora visado por el colegio profesional. A continuación hacen constar que la licencia de edificación es de fecha 9 de diciembre de 2004 y que solicitada licencia de primera ocupación no se ha dictado resolución en plazo de tres meses lo que se justifica mediante certificado emitido por el secretario del Concejo de Fisterra en fecha 21 de noviembre de 2011 que se protocoliza. Finalmente se hace constar que el arquitecto director de las obras ha certificado que las modificaciones de la descripción de la obra nueva se ajustan a la licencia en su día concedida así como al proyecto amparado por la misma. Esta certificación consta igualmente protocolizada y en ella el certificador dice actuar en sustitución del anterior director de la obra.

II

Presentada la referida documentación en el Registro de la Propiedad de Corcubión, fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Registro de la Propiedad. Notificación de calificación registral. En cumplimiento de lo establecido en los artículos 19 bis y 322 de la Ley Hipotecaria y concordantes de su Reglamento, por la presente le comunico que con esta fecha se ha extendido la siguiente calificación: «El Registrador de la Propiedad que suscribe, previo examen y calificación del documento presentado por Don/Doña Centro Hipotecario de Gestión S.L., el día 16 de marzo de 2012, bajo el asiento número 1571, del tomo 46 del Libro Diario y número de entrada 1717, que corresponde al documento otorgado por el notario de Santa María de Oleiro don/doña Rafael Benzo Sáinz, con el número 845/2012 de su protocolo, de fecha 16/03/2012, ha resuelto no practicar los asientos solicitados en base a los siguientes hechos y fundamentos de Derecho: Hechos: 1.—No se especifica por el técnico la fecha de la terminación de la obra, dato esencial para conocer la norma que rige el acta de declaración de obra nueva terminada, a los efectos de sus requisitos. 2.—En el caso de que, conforme a la fecha de terminación de la obra, fuese necesario la obtención de la licencia de primera ocupación, se advierte que el silencio administrativo tiene el carácter de negativo, conforme a lo dispuesto en el artículo 23 del Real Decreto Ley 8/2011 de 1 de julio y su Disposición Final 1.ª 3.—No se justifica de forma fehaciente que don D. B. M. sea el Director de Obras (en el Registro consta otra persona); ese cambio se podría acreditar mediante certificación del secretario del Ayuntamiento, con el visto bueno del alcalde, en ese sentido. 4.—La licencia de 9 de diciembre de 2004, se otorgaba con «sujeción al proyecto presentado y visado», por lo tanto, cualquier modificación en el resultado final de la obra deber ser aceptada por el Ayuntamiento, indicando mediante la certificación del secretario con el visto bueno del alcalde, que dichos cambios están amparados en la licencia originaria, y que no requiere una nueva licencia. (Se modifica las superficies cubiertas y descubiertas de la planta semisótano, además de las superficies útiles de las viviendas). Fundamentos de Derecho: artículos 18 y 20 de la Ley Hipotecaria; artículo 50 del Real Decreto 4/7/97; artículo 23 y Disposición Final 1.ª del Real Decreto Ley 8/2011 de 1 de julio; artículo 195 de la Ley 9/2002; artículo 22 de la Ley 18/2008 de 29 de diciembre; y artículo 20 del Texto Refundido de la Ley del Suelo 2/2008. Y por considerarlo un defecto subsanable se procede a la suspensión de los asientos solicitados del documento mencionado... Contra esta calificación (...). Corcubión, a 7 de mayo de 2011.—El Registrador, (firma ilegible y sello con el nombre y apellidos del registrador)».

III

Contra la anterior nota de calificación, don Rafael Benzo Sainz, como notario autorizante, interpone recurso en virtud de escrito de fecha 28 de mayo de 2012, en el que alega, resumidamente, lo siguiente: «Que respecto del primer defecto señalado el certificado emitido por el arquitecto señala como fecha de finalización de las obras el día 18 de octubre de 2011 por lo que sí existe una fecha determinada. Que en cuanto al segundo defecto y de acuerdo con la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado sobre cual ha de ser la ley aplicable para determinar cuando un acto determinado precisa acreditar licencia o permiso para acceder al Registro, del contenido de la Ley 18/2008, de 29 de diciembre de vivienda de Galicia (artículo 22 y disposición final 4.ª) resulta que en este caso concreto no es preciso acreditarlo dada la fecha de concesión de la licencia. Que en cuanto al tercer defecto el arquitecto que firma el certificado es técnico competente, como demuestra el visado, por lo que se cumplen los requisitos legales; Que en cuanto al último defecto la rectificación que se hace de la obra nueva viene amparada por la licencia concedida como afirma el propio arquitecto en su certificado por lo que no es precisa aprobación alguna del Ayuntamiento.

IV

El registrador emitió informe el día 4 de junio de 2012, elevando el expediente a este Centro Directivo ratificándose en su calificación.

V

Solicitada por este Centro Directivo documentación complementaria ha tenido entrada en fecha 12 de julio de 2012.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 9, 21 y 40 de la Ley Hipotecaria; 20 de la Ley del Suelo, Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio; 194 y 195.6 y disposición final tercera de la Ley del Suelo y Urbanismo de Galicia, Ley 9/2002, de 30 de diciembre; 20 y disposición final cuarta de la Ley de Vivienda de Galicia, Ley 18/2008, de 29 de diciembre; 4 y 26 y disposición final segunda de la Ley de Vivienda de Galicia, Ley 4/2003, de 29 de julio; 46, 49 y 50.3 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 9 de febrero de 1994, 23 de octubre de 2000, 5 de febrero de 2001, 13 de junio de 2002, 22 de marzo y 22 de septiembre de 2003, 8 de septiembre de 2004, 4 de diciembre de 2006, 11 de marzo de 2009 y 17 de enero, 1 y 5 de marzo y 26 de abril de 2012.

1. Aceptado por el registrador en su informe la improcedencia del primer defecto señalado y relativo a la fecha de terminación de las obras, el objeto de este recurso se limita a los otros tres que se refieren a los requisitos exigibles para inscribir en el Registro de la Propiedad una modificación y declaración de fin de obra respecto de una finca sita en Galicia.

2. Ambas partes, entrando ya en el análisis de la cuestión suscitada por el segundo defecto y relativa a la necesidad o no de aportar licencia de primera ocupación, coinciden en la plena aplicabilidad de lo preceptuado en el artículo 20 de la Ley del Suelo, Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio (en su redacción dada por el artículo 24 del Real Decreto Ley 8/2011, de 1 de julio) y en la doctrina de este Centro sobre delimitación competencial respecto de los requisitos sustantivos y registrales de los actos de naturaleza urbanística (Resoluciones de 22 de abril de 2005, 4 de mayo de 2011, 17 y 21 de enero de 2012 entre otras) por lo que la controversia se acota exclusivamente a la cuestión de si, conforme a la normativa autonómica de Galicia es exigible o no la licencia de primera ocupación para las obras nuevas terminadas y, en consecuencia, si ha de aportarse para su inscripción por exigencia de la norma estatal. En la escritura presentada a inscripción se hace constar tanto el hecho de que la licencia en virtud de la que se declaró la obra nueva es anterior a la entrada en vigor de la Ley 18/2008, de 29 de diciembre de vivienda de Galicia, como que se protocoliza certificación del secretario del Concello de Fisterra de la que resulta que solicitada licencia de primera ocupación y transcurridos tres meses no se dictó Resolución al respecto. Aunque la nota de defectos se refiere a esta última circunstancia el recurso basa su argumentación exclusivamente en si, por razones temporales, es exigible o no la licencia de primera ocupación dada la fecha de concesión de la licencia, por lo que esta Resolución debe centrarse en esta cuestión para atender la pretensión del recurrente.

3. El artículo 20 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo, de aplicación en toda España de conformidad con su disposición final primera, dispone lo siguiente: «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, los documentos que acrediten los siguientes extremos: a) el cumplimiento de todos los requisitos impuestos por la legislación reguladora de la edificación para la entrega de ésta a sus usuarios y b) 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. 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 texto, fruto de la modificación llevada a cabo por el Real Decreto-Ley 8/2011, de 1 de julio, modifica el anterior, en lo que ahora nos interesa, en que diferencia claramente en dos apartados distintos cuales sean los documentos que han de acompañar a los títulos por los que se acredita el fin de obra. Su letra a, recoge literalmente la dicción que ya tenía la redacción anterior del precepto y que, de acuerdo con la interpretación de este Centro Directivo (vid. Resolución Circular de 26 de julio de 2007) se refiere al seguro decenal y al libro del edificio, mientras que la letra b desarrolla lo que era el inciso final del apartado primero del artículo 20 en su redacción anterior de forma que explicita que las autorizaciones administrativas que deben acompañarse son las que garantizan que la edificación reúne las condiciones necesarias para su destino al uso previsto en la ordenación urbanística aplicable (dejando de lado el inciso final del precepto por no ser objeto del presente expediente).

4. Procede en consecuencia determinar con arreglo, a la legislación de Galicia qué actos de uso del suelo o de las edificaciones quedan sujetos a la intervención y control administrativo. Alega el recurrente que, sin perjuicio de la vigencia temporal del artículo 20 de la Ley del Suelo, Ley 2/2008, no es preciso acreditar la licencia de primera ocupación a efectos de la inscripción en el Registro de la Propiedad porque la legislación autonómica no la exige como requisito de legalidad del acto urbanístico concreto que recoge la escritura. Se apoya para realizar tal afirmación en que la exigencia que contiene el vigente artículo 22 de la Ley 18/2008 de vivienda de Galicia relativa a la acreditación de la licencia de primera ocupación como requisito previo para la inscripción de la declaración de obra nueva terminada, no es aplicable por así establecerlo la disposición final cuarta de la Ley al decir en su apartado segundo: «Las disposiciones contenidas en el capítulo I del título I serán exigibles a los edificios y viviendas cuya licencia urbanística de obras se solicite a partir de la entrada en vigor de la presente Ley». Siendo la licencia de fecha 9 de diciembre de 2004, concluye, no le son aplicables al supuesto las obligaciones derivadas del texto legal.

Ahora bien este razonamiento, en sí impecable, olvida que el notario autorizante está obligado a aplicar la norma que estuviese vigente al tiempo de la autorización en referencia al acto concreto que se autoriza (por todas Resolución de 17 de enero de 2012) y que la circunstancia de que la Ley autonómica en materia de vivienda, vigente en ese momento, no sea de aplicación, no implica que no exista legislación urbanística autonómica reguladora del control urbanístico de los usos del suelo y de las edificaciones. Esta apreciación nos obliga a analizar si al tiempo de la autorización de la escritura por la que se declara la terminación de la obra existía o no una norma que sujetase a control administrativo previo, mediante licencia, la adecuación a la ordenación urbanística del uso o destino de la edificación y, con ello, su primera ocupación. De ser así, la necesidad de la justificación de la existencia de dicha licencia como requisito previo para la inscripción de la declaración de la obra nueva terminada resultaría, no de lo previsto en el artículo 22 de la Ley 18/2008, no aplicable por razón de lo establecido en su disposición final cuarta, sino de lo establecido en el artículo 20 de la Ley de Suelo en relación con la norma autonómica de carácter urbanístico reguladora del control administrativo sobre los actos de uso y ocupación de las edificaciones. Es más, aun en el caso de que dicho precepto autonómico, contenido en una Ley de Vivienda, fuera de aplicación a la edificación, la fundamentación legal de la necesidad de acreditar la existencia de licencia de primera ocupación para poder inscribir la terminación de la obra nueva resultaría no de lo previsto en su contenido, sino en la legislación estatal, que es la competente para determinar los supuestos de cierre registral, en relación con lo previsto por la legislación urbanística y de ordenación territorial de la comunidad autónoma de Galicia.

Y así, remitidos por el artículo 20 de la Ley de Suelo a la legislación urbanística de Galicia, resulta que la Ley de Urbanismo de Galicia, Ley 9/2002, de 30 de diciembre (vigente desde el día 1 de enero de 2003) establece en su artículo 194.1 lo siguiente: «La licencia urbanística tiene por finalidad comprobar que los actos de ocupación, construcción, edificación y uso del suelo y del subsuelo proyectados se ajustan al ordenamiento urbanístico vigente». Y en su párrafo segundo concreta que: «Estarán sujetos a previa licencia municipal, sin perjuicio de las autorizaciones que fueran procedentes de acuerdo con la legislación aplicable, los actos de edificación y uso del suelo y del subsuelo, tales como... la primera utilización de los edificios y la modificación del uso de los mismos...». Resulta por tanto que la licencia de primera ocupación queda configurada, en la legislación de Galicia vigente en relación al acto objeto de este expediente, como aquel acto administrativo mediante el cual adquiere efectividad la ocupación de la edificación terminada con adecuación a lo previsto a la licencia de obras, lo que implica la concreción de lo previsto sobre el uso de dicha edificación en la ordenación urbanística aplicable. Lo confirma el artículo 195.6 de la misma norma al decir: «Para otorgar la licencia de primera ocupación de edificaciones se exigirá certificado final de obra de técnico competente en el que conste que las obras están completamente terminadas y se ajustan a la licencia otorgada y la previa visita de comprobación de los servicios técnicos municipales».

Debe por tanto rechazarse el recurso en cuanto a esta cuestión por resultar por un lado que la legislación autonómica vigente en relación al acto documentado exige la licencia de primera ocupación como requisito de legalidad del acto urbanístico y por otro que la legislación relativa a los requisitos de acceso al Registro de la Propiedad requiere la acreditación del cumplimiento de dicho requisito.

5. Respecto de la segunda cuestión planteada el recurso debe prosperar. Como ha tenido ocasión de reiterar este Centro Directivo (vide vistos) la finalidad de la certificación que debe acompañar a la escritura por la que se declara una obra es avalar la correspondencia entre la obra que se pretende inscribir y la que ha sido autorizada en la preceptiva licencia. Para ello las únicas exigencias que recoge nuestro ordenamiento, es que se refleje su autoría (artículo 49 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio) así como el carácter profesional del técnico actuante (artículos 46 y 50 del propio texto

reglamentario y artículo 20 de la Ley del Suelo, Real Decreto Legislativo 8/2008).

No planteada cuestión alguna sobre la autoría (en el supuesto de hecho el notario autorizante legitima la firma del arquitecto certificante) la cuestión se reduce a determinar si está suficientemente acreditado el carácter profesional del técnico actuante. A estos efectos el artículo 50 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, considera, en su número segundo, como técnico competente «El que por sí solo o en unión de otros tuviere encomendada la dirección de la obra». Por otro lado tiene igualmente declarado este Centro (vide vistos) que recae en el certificante la veracidad y exactitud de las manifestaciones que realiza en el certificado, que deben tenerse por ciertas salvo que del mismo o de otras circunstancias resulte lo contrario.

A juicio del registrador, existe esta circunstancia porque del Registro resulta que en la inscripción de la obra nueva en construcción se hizo constar como certificante a otro técnico como director de la obra. Esta afirmación sin embargo no puede prevalecer pues, como se ha visto, el precepto reglamentario no impide en absoluto que haya una pluralidad de técnicos encargados de la dirección de la obra. Aunque no fuera así, no existe precepto alguno que ampare que deba justificarse el cambio en la persona del técnico certificante por el hecho de que la previa inscripción recoja el nombre de otra persona, pues lo único que se exige en las normas antes citadas es que quien ahora certifica esté habilitado para ello. Pero es que además, en el supuesto de este expediente, el certificado incorporado a la escritura viene visado por el Colegio respectivo. Como ha tenido ocasión de recordar este Centro Directivo, el artículo 31 del Real Decreto 327/2002, de 5 de abril, que aprueba los estatutos de los Colegios de Arquitectos, establece que son objeto del visado colegial los trabajos profesionales que se reflejen documentalmente y estén autorizados con la firma del arquitecto. Así mismo, establece que el visado tiene por objeto acreditar la identidad del arquitecto o arquitectos responsables y su habilitación actual para el trabajo de que se trate, comprobar la integridad formal de la documentación en que deba plasmarse el trabajo con arreglo a la normativa de obligado cumplimiento, de aplicación en cada caso y efectuar las demás constataciones que le encomienden las leyes y disposiciones de carácter general. En consecuencia el visado colegial cumple, entre otras funciones, la de acreditar la cualificación y habilitación profesional del técnico certificante a la fecha de la emisión del certificado por lo que no se puede cuestionar su cualidad por el mero hecho de que en la inscripción del Registro conste otro arquitecto como certificante en su día de la declaración de obra nueva en construcción y desde luego no puede sostenerse, al carecer de todo apoyo legal, que deba acreditarse precisamente por certificación municipal el cambio en la persona que dirige las obras.

6. Igual suerte revocatoria debe seguir la última de las cuestiones planteadas en la nota del registrador que entiende que las modificaciones operadas en la obra nueva inscrita en construcción deben ser aceptadas por el Ayuntamiento. Como resulta de las consideraciones expresadas en los anteriores epígrafes corresponde al técnico certificante (vide artículo 20 de la Ley del Suelo de 2008) la responsabilidad en relación a la afirmación de que la obra terminada es «conforme a la descripción del proyecto» amparado por la licencia o autorización. En consecuencia será exclusivamente su responsabilidad afirmar, como ocurre en el supuesto de este expediente, si las modificaciones constructivas que se han llevado a cabo en el curso de la construcción son conformes con el proyecto para el que se obtuvo la licencia.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso parcialmente y confirmar la nota de calificación del registrador en los términos que resultan de las anteriores consideraciones.

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 agosto de 2012.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 25 -

12707 Resolución de 2 de agosto 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 Guadarrama, por la que se suspende la inscripción de una escritura de manifestación y adjudicación de herencia. (BOE núm. 245, de 11-10-2012).

En el recurso interpuesto por don Agustín de Diego Isasa, notario de Guadarrama contra la nota de calificación extendida por la registradora de la Propiedad de Guadarrama, doña Alicia Solesio Jofre de Villegas, por la que se suspende la inscripción de una escritura de manifestación y adjudicación de herencia.

Hechos

I

Por el notario de Guadarrama, don Agustín de Diego Isasa, se autoriza el día 9 de febrero de 2012 escritura de manifestación y adjudicación de herencia intestada de la que resulta el fallecimiento de determinado señor en estado de casado en régimen de gananciales dejando tres hijos, uno de ellos menor de edad. El causante fallece intestado por lo que

por acta de declaración de herederos autorizada por el propio notario son nombrados como tales los tres hijos sin perjuicio de la cuota usufructuaria del cónyuge viudo. Comparece en la escritura presentada a inscripción, en representación de la hija menor (que por ser mayor de dieciséis años comparece igualmente) su madre, viuda del causante quien, junto con sus otros dos hijos mayores de edad, procede a la formación de inventario resultando la existencia de determinados bienes de naturaleza ganancial (entre ellos el numerado como uno que es la finca registral 4193) y otros de naturaleza privativa del causante. A continuación llevan a cabo la determinación de lotes de forma que la viuda se adjudica, entre otros bienes, la mitad de la finca inventariada como número uno por la liquidación de la sociedad conyugal y el usufructo de un tercio de la restante mitad por herencia de su esposo, adjudicando a los tres hijos por partes iguales, entre otros bienes, la mitad de la citada finca en cuanto a dos tercios en pleno dominio y un tercio en nuda propiedad.

II

Presentada la referida documentación en Registro de la Propiedad de Guadarrama, fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Entrada 433.2012. Asiento 1724.32. Registro de la Propiedad de Guadarrama. En Guadarrama a treinta de abril de dos mil doce, en vista a los antecedentes de hecho y fundamentos de derecho siguientes. Antecedentes de hecho. I. El pasado día doce de abril de dos mil doce se presentó en este Registro –Asiento 1724 del Diario 32– copia de Escritura de Manifestación y Adjudicación de Herencia Intestada autorizada por el Notario de Guadarrama don Agustín De Diego Isasa el día nueve de febrero de dos mil doce con el número ciento cuarenta y tres de su Protocolo. II. Dado que el progenitor sobreviviente representa a una hija menor de edad, y se trata de la herencia del progenitor premuerto, es necesario el nombramiento de defensor judicial para la liquidación de la sociedad de gananciales y la aceptación y partición de la herencia. III. Tras la designación, aceptación del cargo y actuación por parte del defensor judicial, será necesario obtener la aprobación judicial de la partición, o bien acreditar que la citada aprobación no es necesaria. IV. En cuanto a las fincas señaladas con los números doce, trece y catorce, que fueron adquiridas por el causante por herencia de su madre, Doña M. C. M. F., es necesaria la previa inscripción de la herencia de la citada señora. Fundamentos de Derecho. I. Esta nota de calificación se extiende por la registradora titular de esta Oficina, competente por razón del territorio donde radica la citada finca, en el ámbito de sus facultades de calificación previstas por el artículo 18 de la Ley Hipotecaria y 98 y siguientes de su Reglamento. II. Dado que el progenitor sobreviviente representa a una hija menor de edad, y se trata de la herencia del progenitor premuerto, es necesario el nombramiento de defensor judicial para la liquidación de la sociedad de gananciales y la aceptación y de la herencia. El artículo 163 del Código Civil y dispone que siempre que en algún asunto el padre y la madre tengan un interés opuesto al que sus hijos no emancipados, se nombrará a éstos un defensor que los represente en juicio y fuera de él. En las operaciones de liquidación de la sociedad de gananciales –que son necesariamente de carácter previo para la determinación del caudal relicto– tienen intereses contrapuestos la viuda y los herederos del cónyuge premuerto. Esta oposición se da en la formación del inventario de los bienes gananciales, pues en la misma se plantea un problema de determinación de masas patrimoniales que no viene resuelto mecánicamente, ya que la presunción de ganancialidad no es indestructible. La existencia del conflicto de intereses priva, en estas operaciones, a la viuda de la representación legal y exige que ésta sea conferida a un defensor nombrado por el Juez. De no hacerse así, los actos u operaciones otorgados sólo por la viuda serán nulos por falta de la representación legal inequívoca (puede verse al respecto RDGRN de 14 de marzo de 1991). El conflicto de intereses se produce, al fin y al cabo, al ser madre e hija copartícipes en el asunto (vid, entre otras RDGRN de 26 de septiembre de 2011). En cuanto a la comparecencia de la menor –aunque mayor de dieciséis años– no implica que sea innecesaria la intervención del defensor judicial, –dado que las posiciones entre madre e hija son contrapuestas. Que el legislador considere suficiente la intervención del menor en las ventas que se celebren en casos ordinarios, no quiere decir que considere suficiente su intervención en la situación, más compleja; de contraposición de intereses (puede verse RDGRN de 14 de mayo de 2010). Además, las operaciones que se realizan en la presente escritura exceden de la complejidad del caso contenido en el invocado artículo 166 del Código Civil, pues consisten en liquidación de la sociedad de gananciales, determinación del caudal relicto, aceptación, partición y adjudicación de la herencia. III. Tras la designación, aceptación del cargo y actuación por parte del defensor judicial, será necesario obtener la aprobación judicial de la partición, o bien acreditar que la citada aprobación no es necesaria. El artículo 1060.2 del Código Civil dispone que «el defensor judicial designado para representar a un menor o incapacitado en una partición, deberá obtener la aprobación del juez, si éste no hubiera dispuesto otra cosa al hacer el nombramiento». Según RDGRN de 14 de julio de 2005, la partición de herencia otorgada por el defensor judicial ha de ser aprobada judicialmente (art. 1060 CC) si al hacer el nombramiento del defensor el Juez no dispuso otra cosa. Tal y como estableció la RDGRN de 6 de Noviembre de 2002 –confirmada por sentencia firme de la Audiencia Provincial de Valencia de 5 de Noviembre de 2003–, no es obstáculo que impida la existencia de la partición el hecho de efectuarse las adjudicaciones en partes proindiviso, pues tal adjudicación trae consigo consecuencias civiles, fiscales y de todo orden que requieren, en un sistema como el nuestro de tutela de autoridad, la aprobación judicial. Dicha Sentencia señala que el artículo 272 del Código Civil es de una claridad meridiana, al exigir la citada aprobación judicial sin que pueda entrarse en disquisiciones sobre si la partición es dispositiva o determinativa y aunque las adjudicaciones realizadas se efectúen conforme a lo establecido en la Ley. Según la legislación vigente, corresponde al órgano judicial competente decidir si la presente partición lesiona o no los derechos del menor; tal decisión no puede ser suplida por la de ningún otro funcionario. IV. En cuanto a las fincas señaladas con los números doce, trece y catorce, que fueron adquiridas por el causante por herencia de su madre, Doña M. C. M. F., es necesaria la previa inscripción de la herencia de la citada señora. El artículo 20 de la Ley Hipotecaria, en su párrafo primero establece: «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 este caso, existe un obstáculo que surge del Registro, derivado del principio del tracto sucesivo, que exige la inscripción de los distintos actos o negocios traslativos que enlazan la titularidad registral actual y la que ahora se pretende inscribir, debiendo existir identidad entre el derecho tal como se como se configura en el Registro y cómo se hace en el título calificado. Con arreglo a lo anterior, la registradora que suscribe ha resuelto suspender el despacho del citado documento por el defecto señalado. No se toma anotación de suspensión por no haber sido solicitada... Y para que conste, expido la presente en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento. Alicia Solesio Jofre de Villegas (firma ilegible)».

III

Instada calificación sustitutoria correspondió al registrador Mercantil XVII de Madrid, don Alfonso Presa de la Cuesta, quien la confirmó en fecha 14 de mayo de 2012.

IV

Contra la anterior nota de calificación, don Agustín de Diego Isasa, interpone recurso en virtud de escrito de fecha 25 de mayo de 2012, en el que alega, resumidamente, lo siguiente: «Que no existe conflicto de intereses en la determinación de las masas patrimoniales privativa y ganancial pues la inclusión entre la masa ganancial de la vivienda cuya inscripción se pretende resulta indubitada por expreso reconocimiento legal de la atribución de ganancialidad hecha por los cónyuges en el acto adquisitivo. Que tampoco existe conflicto de intereses en la forma de realizarse las adjudicaciones concretas porque no se adjudican bienes concretos sino cuotas indivisas de todos los bienes inventariados de modo que la nueva situación de proindivisión elimina toda sospecha de lesión o perjuicio para alguno de los interesados y en concreto para la menor. Que tampoco existe conflicto por la existencia de la deuda hipotecaria cuyo importe determina el remanente a efectos del cálculo de la masa ganancial neta pero que no se ha adjudicado por lo que de la misma responden todos de forma solidaria. Que de todo lo anterior se deduce que no existiendo conflicto de intereses la madre compareciente representa a su hija menor en ejercicio de su patria potestad. Que aunque es cierto que no es de aplicación el artículo 166 del Código Civil se consideró oportuna la comparecencia de la menor mayor de dieciséis años dada la mayor autonomía que le reconoce la realidad social y algunas disposiciones legales. Que lo expuesto viene confirmado por la doctrina de este Centro Directivo en Resoluciones de fechas 27 de enero de 1987, 10 de enero de 1994 y 6 de febrero de 1995.

V

La registradora emitió informe el día 1 de junio de 2012, elevando el expediente a este Centro Directivo ratificándose en su calificación.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 163, 808, 813, 1057, 1058, 1060, 1347, 1361 y 1410 del Código Civil; la Sentencia del Tribunal Supremo de 8 de junio de 2011; y las Resoluciones de este Centro Directivo de 27 de noviembre de 1986, 27 de enero de 1987, 14 de marzo de 1991, 10 de enero de 1994, 6 de febrero y 3 de abril de 1995, 25 de abril de 2001, 15 de mayo y 6 de noviembre de 2002, 11 de marzo y 15 de septiembre de 2003, 14 de julio de 2005, 22 de octubre de 2007, 14 de mayo de 2010, 28 de septiembre de 2011 y 23 de mayo de 2012.

1. Limitado el recurso a la primera de las cuestiones señaladas en la nota de calificación de la registradora el objeto de este expediente se limita a determinar si es inscribible una partición hereditaria con previa liquidación de la sociedad de gananciales en un supuesto en el que una de las llamadas a la herencia resulta ser menor de edad y comparecer representada por su madre, viuda del causante.

2. Esta Dirección General de los Registros y del Notariado ha tenido ocasión de pronunciarse en diversas ocasiones en relación a cual debe ser el correcto entendimiento de lo preceptuado al respecto en nuestro ordenamiento jurídico. Dispone el artículo 163.1 del Código Civil: Siempre que en algún asunto el padre y la madre tengan un interés opuesto al de sus hijos no emancipados, se nombrará a éstos un defensor que los represente en juicio y fuera de él. Se procederá también a este nombramiento cuando los padres tengan un interés opuesto al del hijo menor emancipado cuya capacidad deban completar. Este precepto desarrolla lo preceptuado en su precedente, el artículo 162 que tras establecer la regla general de representación legal de los hijos menores de edad no emancipados por parte de los padres que ostenten la patria potestad, excepciona el supuesto de los actos «...en que en que exista conflicto de intereses entre los padres y el hijo». Resulta por tanto con meridiana claridad que la regla general de representación legal es excepcionada cuando existe un conflicto de intereses y que este se produce cuando hay intereses opuestos entre representante y representado.

De esta regulación se sigue que los actos particionales llevados en contravención de lo en ella previsto son nulos de pleno derecho (vide sentencia del Tribunal Supremo de 8 de junio de 2011) por lo que no pueden provocar la modificación

del contenido del Registro de la Propiedad.

3. La severidad de esta afirmación impone que en todo supuesto en que concurren menores u otras personas con capacidad limitada deban extremarse las precauciones a la hora de valorar la actuación representativa de quien en su nombre actúa. No obstante esta Dirección General tiene declarado (vide Vistos) que la excepción a la regla general de representación legal sólo juega cuando concurren los presupuestos legalmente establecidos. De este modo tiene declarado que el Código Civil exige para excepcionar el régimen general que entre representante y representado exista una oposición de intereses, es decir un conflicto real de intereses que viene definido por la existencia de una situación de ventaja de los intereses del representante sobre los del representado. Se excluye así del supuesto previsto por la norma el mero peligro hipotético o la mera suposición de que pudiera concurrir un supuesto de conflicto si se dan circunstancias no acreditadas en el expediente, exclusión del todo lógica pues de lo contrario haríamos de la excepción regla vaciando de contenido el principio general de representación legal. Cuando no existe conflicto, porque no existe oposición, sino intereses paralelos de representante y representado rige la regla general.

4. De esta interpretación se siguen una serie de consecuencias puestas de manifiesto por este Centro Directivo cuando en el ámbito de una partición hereditaria con liquidación previa del patrimonio ganancial el viudo comparece en su propio interés y en el de los hijos menores de edad no emancipados. El interés directo que tiene el cónyuge viudo en las consecuencias de la liquidación de gananciales le priva de la representación legal en la propia determinación del inventario ganancial si el activo está integrado total o parcialmente por bienes cuya ganancialidad no viene predeterminada legalmente sino que es fruto de una presunción legal susceptible de ser combatida (Resolución de 14 de marzo de 1991) o de una declaración unilateral del fallecido (Resolución de 3 de abril de 1995). Del mismo modo su interés directo en la adjudicación de bienes como consecuencia de la liquidación de gananciales le priva de la representación legal de sus hijos menores de edad si como consecuencia de la liquidación se forman lotes desiguales en evidente conflicto con los intereses de su representado (entre otras, resolución de 27 de noviembre de 1986). Por los mismos motivos cesa la representación legal del progenitor en la partición estrictamente hereditaria si esta es parcial (Resolución de 3 de abril de 1995), si se hace con ejercicio de derechos que corresponden a los menores representados (Resolución de 15 de mayo de 2002) o se hace mediante la formación de lotes desiguales o que no respeten las titularidades abstractas derivadas de la comunidad existente como consecuencia del fallecimiento del otro cónyuge (entre otras, Resolución de 6 de febrero de 1995).

5. En el supuesto de hecho que da lugar a este expediente la controversia se centra en la previa liquidación de la sociedad de gananciales existente entre la compareciente que actúa en nombre propio y en representación de la hija menor no emancipada (cuya comparecencia personal resulta irrelevante a estos efectos como reconoce el recurrente). Al efecto alega la registradora que el conflicto existe y por tanto es preceptivo el nombramiento de un defensor judicial porque existe oposición de intereses en la formación del inventario cuya masa patrimonial no viene predeterminada mecánicamente.

Sin embargo, en el presente supuesto, tiene razón el recurrente cuando afirma que no existe tal conflicto porque en relación a la vivienda cuya inscripción se solicita su determinación como bien ganancial proviene directamente de la atribución que de tal carácter se hizo en el acto adquisitivo y no de una presunción legal y tampoco en las adjudicaciones verificadas porque no existen adjudicaciones de bienes concretos a los interesados sino cuotas indivisas de todos y cada uno de los bienes con mera transformación en romana de las cuotas que ostentaban en las comunidades gananciales y hereditarias preexistentes de conformidad con la doctrina de este Centro Directivo.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso y revocar 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, 2 de agosto de 2012.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 26 -

12708 *Resolución de 3 de agosto 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 San Martín de Valdeiglesias, por la que se deniega la inscripción de un auto firme del Juzgado de Primera Instancia n.º 2 de Navalcarnero. (BOE núm. 245, de 11-10-2012).*

En el recurso interpuesto por doña E. C. M. C. contra la calificación de la Registradora de la Propiedad de San Martín de Valdeiglesias, doña M.ª Sonsoles Rodríguez-Vilariño Pastor, por la que se deniega la inscripción de un auto firme del Juzgado de Primera Instancia número 2 de Navalcarnero.

Hechos

I

Mediante auto de fecha 19 de noviembre de 2011 se acordaba despachar ejecución de la sentencia firme de 28 de octubre de 2008 por el que se declaraba como de la recurrente y de su hermana la propiedad de una porción de terreno de la finca registral 4056, que figura inscrita en el Registro de la Propiedad de San Martín de Valdeiglesias, y remitir el correspondiente mandamiento al registrador concernido para que inscribiese el derecho de propiedad reconocido en la indicada sentencia.

II

Presentada en el Registro de la Propiedad de San Martín de Valdeiglesias el correspondiente mandamiento ordenando la inscripción del referido auto fue calificado negativamente, mediante nota de 23 de abril del año en curso. La calificación negativa se basaba en cinco defectos. El quinto era de carácter insubsanable y tenía el siguiente tenor: «...Sin perjuicio de todo lo anterior, la finca sobre la que se ha de segregar la porción reclamada, no tiene existencia registral actual, ya que fue objeto de agrupación con otra para formar otra finca independiente, que a su vez fue objeto de división posterior en varias, y además, desde su inscripción 2 de fecha 9/10/2006 figura inscrita a nombre de persona distinta de los demandados, por lo que conforme al principio de tracto sucesivo del artículo 20 LH, en relación con el arts. 1 y 40 de dicha ley y 24 de la Constitución, procede por este solo motivo denegar la inscripción al ser éste un defecto insubsanable. Los defectos 1 a 4 son subsanables, pero el 5 es insubsanable, por lo que se deniega la inscripción solicitada. Contra esta (...) San Martín de Valdeiglesias, a 23 de abril de 2012. (Firma ilegible). El Registrador de la Propiedad, Fdo.: Sonsoles Rodríguez-Vilariño Pastor».

III

Por razón del defecto quinto de la referida nota de calificación, único que se impugna, se interpuso el correspondiente recurso en base a los siguientes fundamentos de Derecho: «Primero. La calificación desfavorable del Registro de la Propiedad unifica hechos, fundamentos de derecho y defectos, que deben ser separados debidamente y motivados porque de lo contrario está produciendo una grave indefensión a la solicitante. (sic); Segundo. El defecto insubsanable número cinco lo fundamenta la registradora en el artículo 24 de la Constitución, que justamente ampara los derechos de los ciudadanos a obtener la tutela efectiva de los jueces y Tribunales en el ejercicio de sus derechos e intereses legítimos, sin que se deba producir indefensión. La notificación registral produce justamente la indefensión al declarar insubsanable un título judicial y ejecutivo que se debe por imperativo legal (sic); y Tercero. El principio de indefensión producido se agrava además por la no explicación por parte de la registradora de los trámites a seguir para subsanar los defectos de la resolución judicial, así como los trámites para la inscripción en la finca matriz 4056, la posterior de 4709 hasta desembocar en la escritura de segregación que es a entender de la parte recurrente donde se debe de inscribir y que se corresponde con la finca 7415 parcela A6, propiedad de la entidad .Valdovido, S.L.».

IV

Por parte de la Registradora de la Propiedad recurrida se emitió el correspondiente informe y se mantuvo su nota de calificación.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 117.3 de la Constitución Española; 17.2 de la Ley Orgánica del Poder Judicial; 1, 18 y 20, de la Ley Hipotecaria y 100 de su Reglamento; y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 12 de febrero de 1998, 19 de julio de 2000, 20 de junio de 2001, 31 de enero, 1 de febrero, 12 de septiembre y 19 de octubre de 2002, 4 de octubre de 2005, 13 de enero de 2010 y 12 de julio de 2012.

1. En el presente caso la cuestión planteada versa sobre la denegación de la inscripción de un derecho de propiedad sobre la porción de una finca registral declarado mediante sentencia judicial firme, que se ordenaba a través del correspondiente auto que contenía el oportuno mandamiento de inscripción. La finca sobre la que recaía la referida porción de terreno (de donde previamente había de segregarse) no tenía existencia registral actual, toda vez que había sido objeto de agrupación con otra, dando lugar a una nueva finca, que posteriormente se dividió en varias, y que desde el año 2006 figura inscrita a nombre de persona distinta de los demandados en el referido procedimiento judicial que culmina con el auto cuya inscripción se rechaza.

No consta que se haya solicitado, ni practicado, anotación preventiva de demanda.

2. El recurso debe ser desestimado. Como ha declarado reiteradamente esta Dirección General, recientemente en Resolución de 12 de julio del corriente, los principios registrales de legitimación y tracto sucesivo recogidos en los artículos 38 y 20 de la Ley Hipotecaria, obligan a denegar la práctica de asientos sobre una finca derivados de un título que, cuando se presenta en el Registro, aparece inscrita a favor de persona distinta de aquella que otorga el título presentado. En este sentido, resulta imprescindible para inscribir o anotar títulos por los que se declaren, transmitan, graven, modifiquen o extingan el dominio y demás derechos reales sobre inmuebles, que previamente haya sido inscrito o anotado el derecho de

la persona que otorgue o en cuyo nombre sean otorgados los actos referidos (vid. párrafo primero del artículo 20 de la Ley Hipotecaria). La consecuencia de la falta de este requisito es incuestionable, pues el párrafo segundo del mismo precepto es inequívoco al disponer que «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».

3. Esta conclusión no puede alterarse por el hecho de tratarse de una resolución judicial, ya que respecto de éstos títulos rige la misma exigencia: es preciso que el titular registral actual haya sido parte en el proceso (artículo 40 de la Ley Hipotecaria) o que se hubiera tomado en su día y estuviera vigente la correspondiente anotación preventiva de la demanda interpuesta contra el mismo (cfr. artículo 71 de la Ley Hipotecaria). El principio constitucional de protección jurisdiccional de los derechos e intereses legítimos, impide extender las consecuencias de un proceso a quienes no han tenido parte en él ni han intervenido en manera alguna, y esta exigencia en el ámbito registral determina la imposibilidad de practicar asientos que comprometen una titularidad inscrita. La única excepción a esa regla general viene establecida el artículo 20 párrafo último, de la Ley Hipotecaria introducido por Ley Orgánica 15/2003, de 25 de noviembre, que permite que se trabe anotación preventiva sobre un bien, a pesar de que su titular no sea parte en el correspondiente proceso siempre que concurra doble requisito para que ello sea posible: a) que se trate de procedimientos criminales, lo cual concurre en el presente caso; y, b) que a juicio del juez o tribunal existan indicios racionales de que el verdadero titular de los mismos es el imputado, haciéndolo constar así en el mandamiento.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar 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, 3 de agosto de 2012.—El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 27 -

12709 *Resolución de 3 de agosto 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 n.º 1 de Zamora, por la que se suspende la cancelación de una inscripción de compraventa y la posterior inscripción como consecuencia de la resolución y reversión. (BOE núm. 245, de 11-10-2012).*

En el recurso interpuesto por don J. M. G. S., Secretario general del excelentísimo Ayuntamiento de Zamora, contra la nota de calificación extendida por el Registrador de la Propiedad de Zamora número 1, don Gerardo Vázquez Ruiz del Árbol, por la que se suspende la cancelación de una inscripción de compraventa y la posterior inscripción como consecuencia de la resolución y reversión.

Hechos

I

Se presenta certificación expedida el 29 de marzo de 2012 por don J. M. G. S., Secretario general del Ayuntamiento de Zamora, con el visto bueno de la alcaldesa, en el que se solicita la cancelación de la inscripción a favor de Proinsa y la posterior inscripción a favor del Ayuntamiento de las fincas registrales 64446, 64456, 64458, 64460 y 64462 por «resolución del contrato administrativo especial suscrito con la mercantil Proinsa, relativo a la enajenación de las cinco parcelas indicadas, y en consecuencia, la reversión de las parcelas al patrimonio municipal del suelo».

II

Presentada la citada certificación en el Registro de la Propiedad número uno de Zamora fue objeto de la siguiente nota de calificación. «Previo examen y calificación del documento, en los términos a que se refiere el artículo 18 y demás aplicables de la Ley Hipotecaria, se observa lo siguiente: Hechos 2) Las referidas cinco fincas o parcelas aparecen inscritas a favor de la sociedad Promociones Inmobiliarias del Pisuerga, S.A., –Proinsa–, por compra que realizó al Ayuntamiento de Zamora en escritura autorizada por el Notario de Zamora don Francisco Javier Vigil de Quiñones Parga el 29 de diciembre de 2005, número 2120 de protocolo, en la que se hizo constar: «La parte compradora acepta la enajenación que se formaliza en la presente escritura, bajo las siguientes condiciones, como cargas reales para su obligada inscripción en el Registro de la Propiedad a efectos de su publicidad, ya que el incumplimiento de las mismas dará lugar a la resolución del contrato y reversión de los terrenos vendidos y, en su caso, de las edificaciones al patrimonio municipal del suelo del Ayuntamiento de Zamora, en el supuesto de incumplimiento de los plazos de venta y entrega de las viviendas y mantenimiento de la finalidad durante treinta años desde la firma de la escritura pública de venta. Igualmente se hizo constar; 1) el incumplimiento

de cualquiera de las obligaciones que rigen esta enajenación [...] traerá consigo la resolución de la enajenación del suelo, siempre que previamente se hubiera requerido al afectado para su subsanación y hubiera transcurrido el plazo al efecto fijado sin haber dado cumplimiento a las obligaciones contraídas [...]». 3) las referidas cinco fincas se encuentran gravadas con las siguientes cargas: a) una hipoteca favor de Caja de Ahorros de Salamanca y Soria [...] inscripción 4.ª b) otra hipoteca a favor de Caja de Ahorros de Salamanca y Soria [...] inscripción 5.ª de tales fincas. c) Sobre las cinco fincas indicadas aparece anotado el concurso voluntario de la mercantil Proinsa, que se tramita en el Juzgado de lo Mercantil número 4 de los de Madrid con el número 61/2010, según resulta de la anotación letra A de tales fincas. Fundamentos de Derecho: La cuestión medular de esta calificación consiste en determinar si la resolución administrativa del excelentísimo Ayuntamiento de Zamora es inscribible o necesita la firmeza en vía judicial. Conforme a la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 29 de enero de 2009 «la firmeza de la resolución administrativa sí que es requisito esencial para practicar cualquier asiento de cancelación en el Registro. Así se deduce claramente del artículo 82 de la Ley Hipotecaria [...] esto está en consonancia con los artículos 94 y 95 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, Ley 30/1992 de 26 de noviembre que recogen el principio de ejecutoriedad de los actos administrativos. Por otro lado, la Resolución de 11 de diciembre de 2010 concluye en el número dos de los fundamentos de Derecho diciendo que según doctrina de ese Centro Directivo es suficiente para obtener la reinscripción la certificación administrativa del acto firme no sólo en vía administrativa sino también en vía judicial sin necesidad de obtener otra sentencia diferente o escritura pública. Criterio sostenido en la actualidad por el artículo 39 apartado 4 a) del texto refundido de la Ley del Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo de 2/2008 de 20 de junio que, en su primera parte, se refiere al acceso al Registro de la Propiedad de las limitaciones, obligaciones, plazos o condiciones a que se refiere el apartado anterior [...], que cuando se han configurado como causa de resolución, ésta se inscribirá en virtud, bien del consentimiento del adquirente, bien del acto unilateral de la Administración titular del patrimonio público del suelo del que proceda la finca enajenada, siempre que dicho acto no sea ya susceptible de recurso ordinario alguno, administrativo o judicial.

III

Contra la anterior nota de calificación, el Ayuntamiento de Zamora, interpone recurso en virtud de escrito de 30 de mayo de 2012 en el que se hace constar lo siguiente: Antecedentes de Hecho: 1. Se dan por reproducidos los antecedentes que constan en la calificación negativa del Registrador de la Propiedad. 2.2 Que se otorgó trámite de audiencia a la empresa contratista y a Caja Duero. Fundamentos de Derecho: Ausencia de identidad del supuesto de hecho examinado en la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 11 de diciembre de 2010. Imposibilidad de acogerse a la excepción. Que además ninguna de las partes ha solicitado suspensión de la ejecución del contrato, por lo que estamos ante un acto administrativo ejecutivo. Si no se permite la inscripción de las parcelas a nombre del Ayuntamiento, no se podrá dar cumplimiento con el fin público que poseen, es decir, no se podrá finalizar la urbanización de los terrenos y la edificación, promoción, y venta de viviendas de promoción pública. [...] La SAP de La Coruña en su Sentencia de 22 de abril de 2010, cuando proclama que «de tal modo el juez del concurso no conoce a pesar de la formulación del principio de jurisdicción exclusiva y excluyente, de todas las materias relacionadas con el estado de insolvencia del deudor, dejando fuera las de los órganos penal y contencioso-administrativo, la mayoría de las acciones sociales, y alguna de las civiles...». Se acompaña al recurso una certificación expedida por don J. M. G. S., Secretario general del excelentísimo Ayuntamiento de Zamora en la que certifica que no hay constancia de que la mercantil Promociones Inmobiliarias del Pisuerga, S.A., haya interpuesto recurso alguno en vía jurisdiccional, ni se haya interpuesto por parte de la administración concursal de Promociones Inmobiliarias del Pisuerga, S.A.; igualmente certifica que por Caja España de Inversiones Salamanca y Soria, Caja de Ahorros y Montes de Piedad se formuló recurso contencioso administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo número uno de Zamora, procedimiento ordinario número 156/2011.

IV

El Registrador emitió el informe el día 11 de junio de 2012 y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 18 y 82 de la Ley Hipotecaria y 99 de su Reglamento; y 39 del Real Decreto Ley 2/2008, de 20 de junio.

1. Como dice la propia nota de calificación recurrida, y ciñendonos al defecto observado por el Registrador, la cuestión medular de este recurso se reduce a determinar si la resolución administrativa del excelentísimo Ayuntamiento de Zamora es inscribible por sí sola o si se precisa acreditar además que no es susceptible de recurso ordinario alguno, no solo administrativo, sino también judicial.

En el presente caso de los documentos de enajenación de las parcelas resulta lo siguiente: «la parte compradora acepta la enajenación que se formaliza en la presente escritura, bajo las siguientes condiciones, como cargas reales para su obligada inscripción en el Registro de la Propiedad a efectos de su publicidad, ya que el incumplimiento de las mismas dará lugar a la resolución del contrato y reversión de los terrenos vendidos y, en su caso, de las edificaciones al patrimonio municipal

del suelo del Ayuntamiento de Zamora, en el supuesto de incumplimiento de los plazos de venta y entrega de las viviendas y mantenimiento de la finalidad durante treinta años desde la firma de la escritura pública de venta». Igualmente se hizo constar; «1) el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones que rigen esta enajenación [...] traerá consigo la resolución de la enajenación del suelo, siempre que previamente se hubiera requerido al afectado para su subsanación y hubiera transcurrido el plazo al efecto fijado sin haber dado cumplimiento a las obligaciones contraídas [...]».

Según el artículo 39.4.a) del Real Decreto-ley 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo, la inscripción de la resolución de las enajenaciones, por razón del incumplimiento de las limitaciones, obligaciones, plazos o condiciones de destino que graven las fincas integrantes de un patrimonio público de suelo y que se hayan hecho constar en las susodichas enajenaciones –tal como sucede en el presente caso– podrá hacerse, a falta de consentimiento del adquirente, por acto unilateral de la Administración titular del patrimonio público del suelo del que proceda la finca enajenada, siempre que dicha acta no sea ya susceptible de recurso ordinario alguno, administrativo o judicial.

En este caso la resolución está recurrida ante la jurisdicción contencioso administrativa: por tanto no procede practicar la inscripción solicitada.

De certificación, que se acompaña al escrito del presente recurso gubernativo, expedida por don J. M. G. S., Secretario general del excelentísimo Ayuntamiento de Zamora, en efecto, resulta que, aunque no hay constancia de que la mercantil «Promociones Inmobiliarias del Pisuega, S.A.» haya interpuesto recurso alguno en vía jurisdiccional, ni se haya interpuesto por parte de la administración concursal de «Promociones Inmobiliarias del Pisuega, S.A.»; Caja España de inversiones Salamanca y Soria, Caja de Ahorros y Montes de Piedad ha interpuesto recurso contencioso administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo número uno de Zamora, procedimiento Ordinario número 156/2011.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto y a 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, 3 de agosto de 2012.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 28 -

12710 *Resolución de 4 de agosto 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 Marbella n.º 1, por la que no se inscribe una escritura declaración de ineficacia de otra anterior. (BOE núm. 245, de 11-10-2012).*

En el recurso interpuesto por don A. V. V. R. contra la nota de calificación extendida por el registrador de la Propiedad de Marbella número 1, don José Luis de la Viña Ferrer, por la que no se inscribe una escritura declaración de ineficacia de otra anterior.

Hechos

I

Por escritura autorizada por el notario de Málaga, don Manuel Tejuca Pendás, el día 12 de abril de 2012 se declara la ineficacia de otra anterior de fecha de 10 de noviembre de 2011 ante el notario de Guadalajara, don Jesús José Moya Pérez, en la que se adjudicaban en pago de deudas dos parcelas.

En dicha escritura se declaraba la ineficacia de la adjudicación por los siguientes motivos: el reconocimiento por parte del representante de la mercantil transmitente de haberse excedido en el uso del poder invocado en la escritura de adjudicación; y por el reconocimiento por parte del adjudicatario de no tener a su favor crédito alguno.

II

Presentada la referida documentación en el registro de la Propiedad de Marbella número 1, fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Hechos: Presentada en este Registro bajo el asiento número 1049, del Tomo 143 del Diario, la escritura de declaración de ineficacia de otra anterior autorizada en Málaga, el día 12/04/2012, ante el notario don Manuel Tejuca García, bajo el número 970/2012 de su protocolo. Previa calificación de dicho documento y después de examinar el contenido de los asientos en este Registro, conforme a los artículos 18 de la Ley Hipotecaria y concordantes de su Reglamento, se suspende su inscripción por los siguientes motivos y Fundamentos de Derecho: 1. En el documento calificado se solicita literalmente «la inscripción del dominio de las fincas objeto de esta escritura a favor de “Interseagem Corp.”: pero no se

determina la causa del negocio jurídico que posibilitaría la práctica de dicha inscripción (artículos 1261 y 1275 del Código Civil). Lo que se documenta en el título calificado es una rectificación de otra escritura por declaración de ineficacia de la misma, pero no se solicita la cancelación de la inscripción registral correspondiente, que ha de hacerse de forma expresa (artículo 79 de la Ley Hipotecaria y 173 de su Reglamento). 2. El contenido de la declaración del representante de la entidad “Interseagem Corp.” ha de ser objeto de un mandato expreso (artículo 1713 del Código Civil) y este no se aprecia entre las facultades que le fueron otorgadas en el poder autorizado ante el notario de Gibraltar don Eric Charles Ellul, el 20 de diciembre de 2006, el cual se incorpora a la escritura calificada. 3. De las declaraciones contenidas en la escritura de “... no estar ni haber estado entonces debidamente apoderado para la transmisión de las parcelas...” y “... ni tenía ni tiene a su favor crédito alguno, incluyendo el crédito por la cuantía de ochenta y cinco mil euros...” resulta que no hay un claro acuerdo de voluntades (artículos 82 y 20 de la Ley Hipotecaria) y además pudiera conllevar la aplicación del artículo 104 del Reglamento Hipotecario. Por lo que se suspende la inscripción por los indicados defectos. Contra esta calificación (...). Marbella, a 8 de mayo de 2012. El Registrador (firma ilegible y sello del Registro con nombre y apellidos del registrador)».

III

Contra la nota de calificación anteriormente mencionada, se interpuso por don A. V. V. R. el siguiente recurso gubernativo alegando: «Primero: Se dice por el registrador que “no se determina la causa del negocio jurídico que posibilitaría la práctica de dicha inscripción» refiriéndose a los artículos 1261 y 1275 del Código Civil. La causa del negocio jurídico está perfecta y nítidamente descrita en la escritura que no es otra que dejar sin efecto la transmisión de las fincas descritas en la escritura otorgada el día 10 de noviembre de 2011 ante el notario de Guadalajara, don Jesús José Moya Pérez, número 3113 de protocolo en base a dos hechos que se describen debidamente en la escritura objeto de la suspensión registral, a saber: Reconocimiento por parte de don M. R. P. de haberse excedido en el uso del poder invocado en la escritura otorgada por el notario de Guadalajara. Reconocimiento por parte de don F. A. P. R., de no tener a su favor crédito alguno. Por tanto queda acreditado que sí existe causa en el negocio jurídico, tratándose de una causa resolutoria de un negocio jurídico previo. Sobre el párrafo segundo del Fundamento de Derecho primero dice el registrador que “no se solicita la cancelación de la inscripción registral correspondiente, que ha de hacerse de forma expresa (artículo 79 de la Ley Hipotecaria y 173 de su Reglamento)”. Por tanto no se establece ni obligatoriedad ni necesidad de solicitud expresa como se dice por el registrador. El artículo es claro en el sentido que podrá pedirse la cancelación pero no establece obligatoriedad alguna de tener obligatoriamente que pedir tal cancelación ni mucho menos que tal solicitud ha de ser expresa. La escritura objeto de la suspensión cumple en este sentido los requisitos que la ley establece pues en la estipulación cuarta se solicita al registrador que inscriba el dominio de las fincas a favor de mi representada. Segundo: Incierto con el correlativo. Entiende el registrador la necesidad de tener el representante de Interseagem un mandato expreso, mandato que no se aprecia en las facultades comprendidas en el poder por el que otorgó la escritura y ello en base a lo dispuesto en el artículo 1713 del Código Civil. Antes de entrar en el fondo del asunto entiende el recurrente que es necesario advertir que la facultad de juzgar si los intervinientes están debidamente facultados corresponde al notario otorgante de la escritura y no al registrador como es doctrina reiterada, basta (y esto es lo que ha de calificar el registrador) que el notario practique la reseña del documento auténtico del que nacen las facultades representativas (que ha de comprender al menos nombre o denominación social del poderdante y apoderado, nombre del notario autorizante, fecha del documento, número de protocolo y su vigencia) e incorpore un juicio de suficiencia de las facultades expreso, concreto y coherente con el negocio documentado. El registrador no puede pedir que se acompañe el documento ni que se transcriban las facultades ni se reseñe o testimonie total o parcialmente su contenido. 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. Dice la escritura en el último párrafo de la página 5 que «Los identifico por sus reseñados documentos de identidad. Y los juzgo, según intervienen, con capacidad legal y legitimización suficientes para formalizar la presente escritura de...». Esto es el fedatario público que es quien identifica a los comparecientes y quien juzga su capacidad legal o no para poder otorgar el título, pero es que a mayor abundamiento tiene la prudencia de incorporar a la escritura por testimonio copia completa de ambos poderes. Sentadas las bases de la extralimitación realizada por el registrador entiende el recurrente que el apoderamiento del representante es amplio y suficiente, con las más amplias facultades como así se desprende del mismo y en concreto de las facultades descritas en 1, 2, 7, 8, y 9, entre otras. Tercero: Incierto en el correlativo. Entiende el registrador que de las declaraciones contenidas en la escritura «resulta que no hay un claro acuerdo de voluntades (artículos 82 y 20 de la Ley Hipotecaria) y además pudiera conllevar la aplicación del artículo 104 del Reglamento Hipotecario. Centrándonos en la supuesta falta de un claro acuerdo de voluntades no alcanzamos a comprender semejante aserto cuando las partes comparecen debidamente apoderadas ante fedatario público con la clara intención de elevar a público la escritura al objeto de declarar que las razones y los motivos que provocaron la escritura otorgada en Guadalajara no se dieron, solicitando que las fincas entonces transmitidas a favor del señor P. R. se inscribieran de nuevo a favor de mi patrocinada Interseagem Corporation. Esto es no sólo hay un claro acuerdo de las partes sino un mandato expreso al registrador para que inscriba las fincas objeto de la transmisión a favor de Interseagem. Es decir se cumple escrupulosamente lo establecido en artículo 82, párrafo segundo de la Ley Hipotecaria pues el señor P. R. (persona a favor de quien se inscribieron las fincas en la escritura de Guadalajara) presta su consentimiento. Con respecto al artículo 20 de la Ley Hipotecaria no alcanzamos a comprender cuáles de los supuestos que se refiere la calificación registral pues cumple la escritura el párrafo primero, no se da el caso del párrafo segundo y el resto del artículo no se ajusta a los supuestos de la

escritura objeto de suspensión. Más sorpresa nos produce la referencia al artículo 104 del R. L. H. pues dicho artículo se refiere a comisiones de delitos en el título, si bien no especifica el registrador el tipo delictivo que contiene la escritura y no hace tal especificación simplemente por imposibilidad material pues los motivos que llevan al otorgamiento de la escritura (exceso en el uso de poder y reconocimiento de la no existencia de la deuda) no son por sí mismos delito alguno. Para que haya delito es necesario la existencia de dolo sin que el contenido de la escritura arroje dolo alguno ni siquiera en la descripción de los hechos toda vez que no se explican limitándose a corregir errores materiales o malentendidos. Lo que hace el título es rectificar un error cometido en un doble sentido como se ha dicho en el hecho/fundamento de derecho primero del presente recurso y que reproducimos: Reconocimiento por parte de don M. R. P. de haberse excedido en el uso del poder invocado en la escritura otorgada por el notario de Guadalajara. Reconocimiento por parte de don F. A. P. R., de no tener a su favor crédito alguno. Es decir se trata tan sólo de corregir y subsanar un error sin que se pueda deducir que se haya cometido delito alguno.»

IV

El notario autorizante de la escritura presentó el siguiente escrito de alegaciones: «El notario don Manuel Tejuca García, notario del Ilustre Colegio de Andalucía con residencia en Málaga, en relación con el recurso gubernativo número 1/2012, presentado en el Registro número 5 de los de Marbella, bajo el número 1387, en mi condición de notario autorizante de la escritura otorgada el día 12 de abril de 2012, número 970 de protocolo, objeto de calificación negativa y recurso, a los efectos pertinentes: Alego. Primero. En relación con el punto primero de la nota de calificación del registrador de la Propiedad, entiendo que de la escritura calificada se desprende la existencia de una “causa resolventi” en el sentido de que la misma constata la ineficacia de un negocio jurídico anterior consistente en una dación en pago formalizada entre los otorgantes de la escritura ahora calificada que se deja sin efecto por las razones esgrimidas en la misma, resultando, en consecuencia, clara la causa de la nueva atribución patrimonial a favor de la sociedad adquirente y recurrente. Segundo. Respecto del punto segundo, me remito al contenido del poder referido en la nota sobre el que emití el juicio de suficiencia previsto por la ley. Tercero. En lo que se refiere al tercero y último de los puntos de la nota de calificación, considera este notario, que hay un absoluto acuerdo de voluntades entre las partes en el sentido de reconocer la ineficacia de un negocio jurídico documentado anteriormente entre las mismas, como consecuencia de la cual, y, en evitación de los perjuicios que pudieran derivarse en caso de instar las acciones judiciales que a cada uno pudiera competir, declaran la ineficacia de dicho negocio y, en consecuencia, la readquisición de las propiedades objeto de la escritura por parte de la sociedad recurrente. Y a los efectos de que sirva de escrito de alegaciones, en relación con el recurso interpuesto y señalado en el encabezamiento, expido el presente en Málaga, a veinte de junio de dos mil doce.»

V

El registrador elevó el correspondiente informe en defensa de la nota, ratificándose en la calificación.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 609, 1124, 1261, 1275, 1713 del Código Civil; 1.3, 2.1, 40.d), 79, 82, 103 de la Ley Hipotecaria y 173 y 196 de su Reglamento; y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 12 de marzo de 1930, 31 de enero y 29 de julio de 1931, 16 de noviembre de 1938, 27 y 29 de diciembre de 1973, 30 de junio de 1987, 16 y 18 de octubre de 1989, 25 de septiembre de 1990, 2 de abril de 1991, 2 de noviembre de 1992, 4 de enero, 26 de mayo y 27 de septiembre de 1999, 8 de mayo de 2000, 21 de julio y 11 de septiembre de 2001, 1 de octubre de 2003, 10 de marzo y 2 de septiembre de 2004, 9, 10, 11 y 12 de julio de 2007, 24 de junio y 5 de agosto de 2011 y 9 y 20 de febrero, 31 de mayo y 4 de junio de 2012.

1. La primera cuestión que se plantea en este expediente, según la nota calificadora, es que «se solicita literalmente la inscripción del dominio de las fincas objeto de esta escritura a favor de la sociedad, pero no se determina la causa del negocio jurídico que posibilitaría la práctica de dicha inscripción».

Dentro de un sistema causal como es el sistema español, las inscripciones de dominio requieren la expresión de una causa adecuada, coherente y suficiente para la transmisión o atribución del mismo. Así lo ha venido declarando reiteradamente este Centro Directivo en numerosas Resoluciones, pues la mera voluntad de adquirir y transmitir no basta en nuestro ordenamiento para provocar el efecto traslativo querido, siendo necesario expresar la causa (Resoluciones de 12 de marzo de 1930, 31 de enero y 29 de julio de 1931, 16 de noviembre de 1938, 30 de junio de 1987, 16 y 18 de octubre de 1989, 25 de septiembre de 1990, 2 de noviembre de 1992, 4 de enero, 26 de mayo y 27 de septiembre de 1999, 8 de mayo de 2000, 21 de julio y 11 de septiembre de 2001, 1 de octubre de 2003, 10 de marzo y 2 de septiembre de 2004, 9, 10, 11 y 12 de julio de 2007, 24 de junio y 5 de agosto de 2011, entre otras muchas).

Cuando el primitivo transmitente del dominio pretende obtener nuevamente la inscripción del dominio a su favor, como ocurre en este caso, pueden darse varias causas según los supuestos. Puede tratarse simplemente de que, pasado un tiempo desde la transmisión, el transmitente considere conveniente para sus intereses adquirir lo que transmitió y para ello sería necesario cualquiera de los medios establecidos en los artículos 609 del Código Civil y 2.1.º de la Ley Hipotecaria y

demás concordantes. Podría también darse un supuesto de resolución del contrato por incumplimiento de obligaciones conforme al artículo 1124 del Código Civil, en cuyo caso, si no hay perjuicio de terceros, podría obtener la reinscripción mediante la acreditación fehaciente del incumplimiento de las obligaciones de la otra parte. Asimismo, pueden producirse casos de retracto convencional o pactos de retroventa o cumplimientos de condición resolutoria expresa, que tienen su propia causa en la eficacia del pacto que acompaña a la compraventa o transmisión. Es posible también la resolución por mutuo disenso, siempre que se concrete adecuadamente la causa y se cumplan los requisitos que ha señalado este Centro Directivo, en los que ahora no se entra por no darse este supuesto (Resoluciones de 27 y 29 de diciembre de 1973 y 2 de abril de 1991 en supuestos especiales). Pero cuando se pretende la declaración de ineficacia de una transmisión anterior por la vía extrajudicial, no basta la expresión de unos hechos por una de las partes y la mera comparecencia de la otra parte solicitando la inscripción del dominio a su favor, sino que debe concretarse de modo expreso, específico y coherente la causa.

Por tanto, con independencia de esas otras vías, cada una con sus requisitos y efectos, cuando por la mera declaración de alguna de las partes del negocio, aun con la comparecencia en la escritura de la otra parte, se expresan unos hechos a efectos de declarar la ineficacia de la escritura de transmisión anterior, ello no constituye causa jurídica adecuada y suficiente para la transmisión del dominio, pues no se trata de ningún supuesto de transmisión ni de resolución de contrato ni de nueva transmisión, sino un supuesto de declaración de ineficacia negocial de distinta naturaleza y efectos, y además, señalando unos hechos que no tienen suficiente precisión respecto a los datos que resultan del asiento cuyo título se pretende declarar ineficaz.

El artículo 2.1.º de la Ley Hipotecaria hace referencia como títulos inscribibles, es decir, como causas de la inscripción, a los títulos traslativos y declarativos del dominio, pero no incluye las declaraciones de ineficacia de un negocio anterior por la mera expresión de unos hechos no suficientemente acreditados sobre la ineficacia del negocio anteriormente realizado.

Incluso en aquellos supuestos en que por sentencia firme se declara la nulidad absoluta de un negocio, el carácter declarativo de dicha sentencia lo es sólo respecto a la nulidad del negocio, pero no implica ninguna declaración directa del dominio ni una causa de inscripción del dominio, sino de cancelación de la inscripción conforme al artículo 79.2.º de la Ley Hipotecaria, y únicamente por vía de consecuencia, renace la inscripción anterior de dominio cuya causa sigue siendo la misma que tenía anteriormente en virtud del título adquisitivo anterior, pues la sentencia sólo es un vehículo de cancelación de la inscripción última para evitar que obstaculice si no se cancela, la vigencia de la inscripción previa que como consecuencia de la nulidad queda nuevamente vigente a pesar de que antes había sido extinguida por una inscripción de transferencia (cfr. artículo 76 de la Ley Hipotecaria).

Junto a la posibilidad de resolución judicial declarando la nulidad absoluta de un negocio, cabe también la posibilidad de acuerdo de las partes del negocio declarando la nulidad absoluta del mismo, pero como dice la nota calificadora, ya no se trata de la causa de una inscripción de dominio, que es lo que se solicita en la escritura, sino que requiere un acuerdo expreso de ambas partes o al menos las declaraciones expresas de ambas partes basadas en unos hechos acreditados y no simplemente manifestados, que podrían servir de causa para otra operación registral diferente como es la rectificación del Registro a través de la correspondiente cancelación de la inscripción siempre que exista el consentimiento expreso de cancelación por parte del titular registral y que dicho consentimiento se base en una causa adecuada y coherente, respecto a los datos de la transmisión inscrita que se pretende declarar ineficaz.

2. Partiendo de esto último, procede entrar en la segunda de las cuestiones planteadas en la nota calificadora y en el recurso, y es la de si en realidad lo que se documenta en el título calificado «es una rectificación de otra escritura por declaración de ineficacia de la misma» pero sin que se solicite la cancelación de la inscripción registral correspondiente, que ha de hacerse de forma expresa (artículo 79 de la Ley Hipotecaria y 173 de su Reglamento).

En relación con esta segunda cuestión, si realmente lo que se pretende en el documento no es la solicitud de reintegración del dominio o de inscripción del dominio, como literalmente se solicita, sino una rectificación del Registro, en tal caso, el principio de rogación y el de consentimiento causal, exigen que se solicite el asiento adecuado y sobre todo cumpliendo los requisitos de la cancelación, que son el consentimiento cancelatorio expreso y la causa expresa y coherente de la cancelación.

Respecto al consentimiento cancelatorio, este Centro Directivo se ha manifestado con flexibilidad huyendo de formalismos respecto a la solicitud del concreto asiento de cancelación, pero ello ha sido en relación con supuestos de cartas de pago de préstamos hipotecarios, que constituyen la causa de la cancelación de las hipotecas, lo que explica que en esos casos, se considerara excesivamente formalista exigir además un consentimiento de cancelación. Ahora bien, cuando se trata de la rectificación del Registro por declaración extrajudicial de la ineficacia de la escritura anterior en virtud de unos hechos meramente manifestados y sin consentimiento expreso para la cancelación por parte del titular registral y sin declaraciones expresas de ambas partes sobre la cancelación, en estos casos es exigible que se precise adecuadamente tanto el consentimiento expreso de cancelación como la causa suficiente y coherente para que tenga lugar la misma, y ninguna de las dos cosas se dan en el presente supuesto.

3. Así, hay que partir de que la cancelación de una inscripción por causa de nulidad absoluta del negocio se regula en los artículos 1.3.º, 40.d), 79.3.º, 82.1.º, 103.2.º y 3.º de la Ley Hipotecaria y 196.2.º de su Reglamento.

La petición de cancelación por nulidad del título no puede hacerse de cualquier manera, pues el artículo 1.3.º de la Ley Hipotecaria establece el principio de salvaguarda judicial de los asientos, mientras no se declare su inexactitud en los términos establecidos en esta Ley. Y se complementa esta declaración legal con la presunción del principio de legitimación de existencia y pertenencia del derecho inscrito a nombre del titular registral en la forma determinada por el asiento

respectivo, conforme al artículo 38.1.º de la Ley Hipotecaria, lo cual exige desvirtuar adecuadamente esta presunción. De ahí que el artículo 79 de la Ley Hipotecaria, relativo al asiento de cancelación, en paralelismo con el artículo 6 de la misma sobre el principio de rogación en materia de asiento de inscripción, establezca el requisito de la «petición» de inscripción, al decir que «podrá pedirse», lo que excluye que el registrador pueda proceder de oficio en materia de cancelación, salvo los supuestos de caducidad de asientos.

Y uno de los supuestos en que puede pedirse la cancelación es el del número 3.º del citado artículo 79 según el cual, puede pedirse la cancelación de la inscripción «cuando se declare la nulidad del título en cuya virtud se hayan hecho». En este caso, ni se pide en la escritura la cancelación ni hay una declaración formal de nulidad del título ni por parte de los Tribunales ni por acuerdo o declaración unánime y expresa de todos los interesados y en virtud de causa adecuada, suficiente y acreditada, que tampoco basta que la declare unilateralmente algunos de los interesados y no la sociedad que aparece como titular registral, aunque comparezca también en la escritura sin representación suficiente, según luego se dirá.

A su vez, el artículo 40.d) de la Ley Hipotecaria incluye entre los supuestos de rectificación del Registro a solicitud de parte interesada y no de oficio por el registrador, el de «falsedad, nulidad o defecto del título que hubiera motivado el asiento». Se trata de un supuesto que ha de acreditarse debidamente, es decir, que es necesario que se declare judicialmente o que exista la nulidad acordada extrajudicialmente por los interesados del título que motivó la anterior inscripción. Y además, ha de constar de modo expreso el consentimiento del titular registral o resolución judicial sobre la cancelación. Ese consentimiento del titular registral también lo exige el artículo 82.1.º de la Ley Hipotecaria para los supuestos de cancelación, pero no como requisito único sino como requisito unido al causal propio de nuestro sistema, que, cuando no hay sentencia judicial, requiere el acuerdo de los interesados en el título declarando expresamente su nulidad. Los apartados 2.º y 3.º del artículo 103 de la Ley Hipotecaria exigen expresar en la inscripción «el nombre y apellidos de la persona a cuya instancia o con cuyo consentimiento se verifique la cancelación», así como «la expresión de quedar cancelado total o parcialmente el asiento de que se trate». A su vez, el artículo 196.2.ª del Reglamento Hipotecario, en consonancia con el sistema causal según la doctrina de este Centro anteriormente consignada, exige expresar la «causa o razón de la cancelación».

En este caso, la declaración de los dos hechos que según los declarantes determinan la ineficacia de la escritura anterior la hacen sólo algunos de los interesados en la escritura, pero no la titular transmitente, que se limita a comparecer por medio de representante cuyas facultades no son suficientes según ahora se verá y sin hacer tampoco ninguna declaración expresa sobre esos hechos, a pesar de que su desvirtuación resulta imprescindible teniendo en cuenta que se oponen a los datos que resultan de la inscripción anterior en que consta la transmisión con expresión de representación suficiente y existencia del crédito que ahora se pretende declarar ineficaz. Y no sólo eso, sino que tampoco se declara ningún consentimiento expreso de cancelación de la inscripción afectada por nulidad del título, sino que simplemente se solicita la inscripción del dominio, que no es congruente al menos directamente, con el supuesto de la nulidad absoluta del negocio, en que no se trata de declarar ni inscribir el dominio sino de cancelar la inscripción de dominio, sin perjuicio de que por vía de consecuencia, cobre de nuevo vigencia la inscripción anterior, pero sin que se pueda practicar ninguna nueva inscripción de dominio distinta de la ya existente con anterioridad pues el título adquisitivo es el mismo que existía anteriormente y no ninguno nuevo.

Dice la parte recurrente y el notario en su informe, que existe «causa resolutionis», pero no se puede confundir la causa de nulidad absoluta del negocio con una causa de resolución, pues se trata de dos supuestos de ineficacia negocial totalmente distintos, ya que en la nulidad absoluta del negocio lo que tiene lugar es la cancelación de la inscripción, mientras que en la resolución, se puede plantear una reinscripción del dominio por el título complejo que resulta de la unión del que anteriormente ostentaba el transmitente junto con el título de resolución de contrato.

El acuerdo de voluntades de carácter extrajudicial sobre la declaración de nulidad del negocio no puede tampoco ser suficiente, a efectos registrales, de cancelación, cuando se trata de declaraciones de unos hechos que requieren algún complemento, precisión o explicación mayor que la que se ofrece en la escritura, para que se produzca coherencia causal con los hechos que resultan de la inscripción en la que consta la transmisión que se declara ineficaz por la vía extrajudicial. El primero de los hechos que se declaran por algunos de los interesados representados es el de haber existido un exceso de facultades de representación por parte del que intervino en la escritura anterior en nombre de la sociedad entonces transmitente. Ahora bien, si de la escritura cuya declaración de ineficacia se pretende, resulta claramente acreditado el juicio de suficiencia de la representación por la declaración formal del notario conforme al artículo 98.2.º de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, según redacción dada por la Ley 24/2005, de 18 de noviembre, y sin ninguna tacha de incongruencia por parte de la calificación del registrador, no basta la mera declaración escueta de un hecho que contradice lo que resulta de la escritura pública precedente y del asiento registral, por lo que dicho hecho no sólo debe tener la ratificación expresa y formal por parte de la sociedad en cuya representación se actuó, sino que debe recibir cumplida explicación esa extralimitación del poder y a qué se debe, pues no resulta del asiento tal exceso. A tal efecto, podría acompañarse la escritura de la que resultaba la representación para comprobar si hubo incongruencia en el juicio de suficiencia, o bien las correspondientes aclaraciones si de lo que se trata es de que esa representación no estaba vigente a pesar de que en dicha escritura se hizo expresa manifestación de la vigencia de la representación.

En cuanto al segundo hecho que declaran algunos de los intervinientes en la escritura anterior como base de la ineficacia de la misma, que es la inexistencia del crédito de la sociedad contra el adjudicatario en pago de las fincas, tampoco es suficiente esa escueta referencia cuando dicha declaración va en contra de lo que resulta de la escritura pública en que se confiesa la existencia del crédito y no sólo eso sino que en dicha escritura anterior se hizo remisión a la existencia del crédito en documento privado firmado por las partes e incorporado a la propia escritura. Este hecho tendría que desvirtuarse a través

de una mayor explicación, pudiéndose aportar aquella documentación que acreditase que de la contabilidad de la sociedad transmitente resulta, en su caso, la inexistencia del crédito y el mantenimiento del bien en el patrimonio de la sociedad del bien que constaba transmitido según el Registro durante ese período de tiempo desde la fecha de la última inscripción, o bien las declaraciones y elementos de prueba que explicasen esa discordancia con los datos de la inscripción, pues en otro caso, los hechos que se declaran no serían coherentes con los que resultan del Registro, a efectos de obtener una rectificación o cancelación de los asientos.

4. Por lo que se refiere a otra de las cuestiones planteadas en el expediente, que es la que se contiene en el fundamento de Derecho segundo de la nota calificadora, se dice que «el contenido de la declaración del representante de la entidad “Interseagem Corp.” ha de ser objeto de un mandato expreso (artículo 1713 del Código Civil) y éste no se aprecia entre las facultades que le fueron otorgadas en el poder autorizado ante el notario de Gibraltar, don Eric Charles Ellud, el 20 de diciembre de 2006, el cual se incorpora a la escritura calificada», procede confirmar la nota calificadora.

Efectivamente, en la lista de facultades conferidas según el testimonio incorporado a la escritura, no aparece ninguna que consista en la inscripción del dominio como consecuencia de la declaración de ineficacia de una escritura pública anterior en la que la propia sociedad compareció representada por otro representante, que ahora dice que se excedió en su representación.

Hechos y actuaciones tan relevantes y específicas para la sociedad representada como son los de que desembocan en que unas fincas que constan ya transmitidas hace tan solo unos meses por la sociedad, permanezcan en el dominio de la misma en virtud de una declaración de ineficacia de la transmisión, basada en que los créditos a favor de la sociedad que motivaron la transmisión por adjudicación en pago eran inexistentes y que su representante en aquella escritura se excedió en la representación, no se incluyen en ninguno de los apartados del documento de poder que por testimonio se incorpora a la escritura.

El artículo 98.2 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, en la redacción dada por la Ley 24/2005, de 18 de noviembre, establece como requisito para acreditar la representación, la reseña por parte del notario del documento de poder, y el juicio de suficiencia del mismo respecto a las facultades representativas. Pero también el precepto exige la congruencia del juicio de suficiencia y la calificación registral de esa congruencia, y en este caso, no existe tal congruencia, pues de la lista de las facultades del poder, que constituyen las premisas del juicio de suficiencia, no resulta ninguna facultad que consista en admitir la declaración de ineficacia de una escritura anterior por unos hechos especiales y atípicos como son los anteriormente expresados, que conforme a lo dispuesto en el artículo 1713 del Código Civil, tal como señala la nota calificadora requerirían poder expreso, que no resulta de la escritura de poder del notario de Gibraltar exhibido al notario autorizante y testimoniado en la escritura, sin que el registrador lo haya pedido sino que consta incorporado a la escritura, por lo que ha de ejercer respecto al mismo el requisito de la calificación registral del artículo 98.2 sobre la congruencia o incongruencia del juicio de suficiencia. Ello aparte de que el juicio de suficiencia se manifiesta en la escritura de forma muy escueta con referencia exclusiva al acto que se realiza en la escritura, que no aparece enumerado en la lista de facultades del poder testimoniado en la escritura presentada e incorporado a la misma, por lo que si no fuera porque ha sido testimoniado voluntariamente en la escritura, hubiera requerido una mínima fundamentación del juicio de suficiencia, tal como ha recordado recientemente este Centro Directivo en Resoluciones de 9 y 20 de febrero de 2012 y 31 de mayo y 4 de junio de 2012.

5. En cuanto a la referencia al artículo 104 del Reglamento Hipotecario, se trata de una cuestión que no entra en el ámbito del recurso gubernativo por no ser propia de la calificación registral, sino de supuesto distinto de ella, razón por la cual este Centro Directivo no puede entrar en dicho precepto en este procedimiento.

En virtud de todo lo anterior, esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la nota calificadora en los términos señalados 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, 4 de agosto de 2012.—El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 29 -

12711 Resolución de 6 de agosto 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 Ayamonte a la inscripción de un expediente de dominio para la reanudación del tracto sucesivo de una finca. (BOE núm. 245, de 11-10-2012).

En el recurso interpuesto por don J. L. M. O., en nombre y representación de don Domingo y don Juan M. G., contra la negativa de la registradora de la Propiedad de Ayamonte, doña María Serrano Gotarredona, a la inscripción de un expediente de dominio para la reanudación del tracto sucesivo de una finca.

Hechos

I

Se presenta en el Registro testimonio de auto en el que se declara justificado el dominio sobre una séptima parte indivisa de una finca, a los efectos de reanudar el tracto sucesivo sobre la misma.

II

La registradora denegó la inscripción extendiendo la siguiente nota de calificación: «Registro de la Propiedad de Ayamonte .En Ayamonte a cuatro de mayo de dos mil doce. Antecedentes de Hecho: Primero. Con fecha 17/04/2012, se ha recibido, para que se practique asiento a las 12:49 horas, expediente de dominio expedido por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción n.º 1 de Valverde del Camino, de fecha veintisiete de marzo del año dos mil doce, por el que en autos número 19/2.010, sobre la reanudación del tracto sucesivo interrumpido de la finca número 33 del término municipal de Villanueva de los Castillejos, se ordena la inscripción de una séptima parte indivisa de la misma, a nombre de Domingo G. y Juan M. G., causando el asiento de presentación número 996 del Diario 151. Segundo. En el día de la fecha el mandamiento al que se refiere el apartado anterior ha sido calificado por la Registradora que suscribe apreciando la existencia de defectos impiden la solicitud de inscripción total con arreglo a los siguientes: Fundamentos jurídicos Primero: Con arreglo al párrafo primero del artículo 18 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 resulta de ellas y de los asientos del Registro; y conforme al artículo 100 ‘La calificación por los Registradores de los documentos expedidos por la autoridad judicial se limitará a la competencia del Juzgado o Tribunal, a la congruencia del mandato con el procedimiento o juicio en que se hubiere dictado, a las formalidades extrínsecas del documento presentado y a los obstáculos que surjan del Registro’. Segundo. En el presente caso: En el presente caso, no existe una auténtica interrupción del tracto, al haber adquirido los promotores del expediente de los herederos del titular registral don M. C. M., en virtud de escritura de Aceptación de herencia y Compra otorgada en Villanueva de los Castillejos, ante el Notario de Lepe don José Suárez Losada, el día 8 de noviembre de 1985 bajo el número 2.567 de protocolo, que motivó la inscripción 9.ª de fecha 14 de enero de 1987 en esta Oficina, y que tal y como se desprende del propio auto y del Registro se suspendió en cuanto a la séptima parte indivisa cuya de no inscripción se pretende por el defecto subsanable de no haberse acompañado a dicha escritura el auto de declaración de herederos del citado don M. C. M., por lo tanto no hay una cadena de transmisiones que haya dado lugar a la interrupción del tracto sucesivo, sino que se trata de una sola transmisión que no ha podido tener acceso registral dado que era defectuosa. Por ello, lo que procede es presentar de nuevo la escritura junto con la correspondiente declaración de herederos para inscribir la referida participación, dado que, como ha reiterado la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado el expediente de dominio no es el medio apropiado para rectificar el Registro si no existe una auténtica interrupción del tracto, como ocurre en este caso, al haber adquirido el promotor del expediente de los herederos de los titulares registrales. Artículos 3, 14, 199, 200, 201 y 202 de la Ley Hipotecaria; y artículos 76, 272, 285 y 286 del Reglamento Hipotecario; y (Doctrina reiterada en RDGRN de 21 de junio de 1991; 12 de marzo de 1999, 5 de noviembre de 2004; 24 de febrero de 2006; y de 14 de octubre de 2011). Tercero. La calificación de los documentos presentados en el Registro se ha de entender a los efectos de practicar, suspender o denegar la inscripción, anotación, nota marginal o cancelación solicitada, y no impedirá el procedimiento que pueda seguirse ante los Tribunales para que los interesados contengan entre sí sobre la validez o nulidad del título ni prejuzgará los resultados del mismo procedimiento, de conformidad con los artículos 66 y 328 de la Ley Hipotecaria. Parte dispositiva Vistos los artículos citados y demás disposiciones de pertinente aplicación: Doña María Serrano Gotarredona, Registradora de la Propiedad de Ayamonte, acuerda: 1.º Calificar el documento presentado en los términos que resultan de los Fundamentos Jurídicos antes citados. 2.º Denegar la inscripción ordenada. 3.º Notificar esta calificación en el plazo de diez días hábiles desde su fecha al presentante del documento y al Notario o Autoridad Judicial o Administrativa que lo ha expedido, de conformidad con lo previsto en 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. La anterior nota de calificación (...) La registradora (firma ilegible). Fdo.: Doña María Serrano Gotarredona»».

III

El recurrente impugnó la calificación interponiendo el siguiente recurso: Se deniega la inscripción por cuanto que considera la registradora «ad hoc» que no existe una verdadera interrupción del tracto, considerando que sería suficiente la presentación de la escritura junto con el auto de declaración de herederos. El recurrente se muestra disconforme con la calificación por cuanto sus mandantes adquirieron la cuota parte indivisa sobre la que se pretende la inscripción, a los herederos del titular registral, no poseyendo la declaración de herederos del titular registral. Dicha declaración de herederos nunca se llevó a efecto y, en consecuencia, no puede ser presentada por sus representados, actuales dueños de la finca y pretendientes de inscripción. A la fecha de la presentación en el Registro de la Propiedad de Ayamonte del auto dictado en el expediente de dominio, los herederos del titular registral han fallecido en su mayoría, si no todos, y sí alguno ha sobrevivido desconocen totalmente cuál es su actual vecindad, por lo que les es imposible acceder a ellos para reclamarles que lleven a efecto la declaración de herederos del titular registral. Una de las finalidades del expediente de dominio es la

de que los titulares de fincas que con anterioridad habían ingresado en el Registro puedan reanudar el tracto sucesivo interrumpido al no haberse practicado alguna inscripción intermedia y, de esta manera, obtener un título que acredite su derecho y sirva de base para extender el correspondiente asiento en los libros registrales. El recurrente señala que sus mandantes pretenden la inscripción a su favor al faltar una inscripción intermedia (la inscripción a favor de los herederos del titular registral), inscripción que los susodichos no pueden obtener de manera alguna, dado que el título necesario para practicar la inscripción intermedia (auto de declaración de herederos) no obra en poder de los mismos y no pueden, ni instarlo, ni obtenerlo de manera alguna. Por todo ello, al faltar una inscripción intermedia (la que debería de practicarse a favor de los herederos del titular registral) el recurrente entiende que se estaría ante el caso en el que procede el expediente de dominio para la interrupción del tracto sucesivo, ya que es la única forma en que sus representados podrían acceder a la inscripción de su derecho, entendiéndose en todo caso que se ha producido una auténtica interrupción del tracto. La nota de calificación con denegación de la inscripción produciría indefensión a sus representados, habida cuenta de que no pueden inscribir su derecho de modo alguno, al carecer del documento que exige la registradora (auto de declaración de herederos) y, al tiempo, no tener posibilidad alguna de obtenerlo, ya que en modo alguno depende de ellos la posibilidad de instarlo. Consta en los hechos del auto en el que se declara justificado el dominio sobre una séptima parte indivisa de una finca, que no se practicó la inscripción de la escritura en cuya virtud adquirió el promotor del expediente «al no haberse acompañado auto de declaración de herederos, que fue entregado por los hermanos Sres. Celorico a los promotores de este expediente para hacer efectiva la concordancia entre el Registro de la Propiedad y la realidad jurídica extrarregistral».

IV

La registradora se mantuvo en su criterio elevando las actuaciones a este Centro Directivo, con el oportuno informe, con fecha 18 de junio de 2012.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 18, 40, 199, 201, 202 y 326 de la Ley Hipotecaria; 100, 272, 285 y 286 del Reglamento Hipotecario; Resoluciones de esta Dirección General de 15 de noviembre de 1990, 9 de octubre de 2000, 27 de julio de 2001, 4 y 22 de enero y 20 de junio de 2002, 1 de abril y 23 de septiembre de 2003, 3 de febrero y 5 de noviembre de 2004, 24 de febrero de 2006, 17 de agosto y 7 y 9 de septiembre de 2009, 3 de mayo y 10 de agosto de 2011 y 17 de febrero y 1 de agosto (1.ª) de 2012; y Sentencia del Tribunal Supremo de 4 de junio de 1990.

1. La cuestión que se plantea en el presente recurso es la inscripción de un auto firme dictado en un expediente de dominio para la reanudación del tracto sucesivo de una finca. El defecto alegado por la registradora, resumidamente, es que no hay interrupción del tracto que reanudar, ya que del mismo auto resulta que los promotores del expediente de dominio adquirieron por compraventa a los herederos de la titular registral.

2. Es doctrina reiterada de este Centro Directivo (cfr. Resoluciones citadas en los «Vistos») que el auto recaído en expediente de dominio es un medio excepcional para lograr la inscripción de una finca ya inmatriculada a favor del promotor, y ello por una doble razón, a) Porque contra la regla básica de nuestro sistema que exige para la rectificación de un asiento el consentimiento de su titular o una resolución judicial dictada en juicio declarativo contra él entablado (cfr. artículos 1, 40 y 82 de la Ley Hipotecaria), dicho auto puede provocar la cancelación de un asiento sin satisfacer ninguna de esas dos exigencias; y, b) Porque contra la presunción, a todos los efectos legales, de existencia y pertenencia del derecho inscrito a favor del titular registral (cfr. artículo 38 de la Ley Hipotecaria), se va a posibilitar una declaración dominical contraria al pronunciamiento registral en un procedimiento en el que no ha de intervenir necesariamente el favorecido por dicho pronunciamiento, y de ahí que el propio artículo 40.a) de la Ley Hipotecaria contemple este cauce como subsidiario de la inscripción de los titulares intermedios. Se impone por tanto una interpretación restrictiva de las normas relativas al expediente de reanudación del tracto y en especial de las que definen la propia hipótesis de interrupción de tracto, de modo que sólo cuando efectivamente concurra esta hipótesis y así resulte del auto calificado, puede accederse a la inscripción.

3. Para resolver el primero de los defectos señalados debe partirse de que el recurrente no plantea en su recurso si existe o no interrupción de tracto, sino que «no poseen la declaración de herederos del titular registral, es más que dicha declaración nunca se llevó a efecto» y en consecuencia no puede ser presentada. Y que «los herederos del titular registral han fallecido ya en su mayoría, si no todos, y si alguno ha sobrevivido desconocen totalmente cuál es su actual vecindad...».

Debe, por tanto, estimarse el recurso conforme al artículo 272 del Reglamento Hipotecario, que permite al propietario acudir al expediente de dominio no sólo en el caso de carecer de título escrito de dominio, sino también en el caso de que, aun teniéndolo, no pudiera inscribirse por cualquier causa. Debe también tenerse en cuenta el último párrafo del artículo 285 del Reglamento Hipotecario, que establece que no se podrá exigir al promotor del expediente que determine ni justifique las transmisiones operadas desde la última inscripción hasta la adquisición de su derecho.

En este sentido se pronunció también este Centro Directivo en Resolución de 15 de noviembre de 1990, según la cual «No puede argumentarse haciendo distinciones imposibles entre .interrupción del tracto» y .ruptura de la sucesión de titularidades», ni cabe excluir el expediente de reanudación en aquellos casos –los más frecuentes– en que el titular real trae causa de titular registral a través de una cadena de transmisiones. No cabe oponer la doctrina de la Resolución de 30 de mayo de 1988 pues si en ella se estima que es inaplicable el expediente es porque, en el caso, el titular actual traía causa directa

del titular registral, y, por tanto, podía él exigir directamente, como una consecuencia del contrato traslativo en que él mismo era parte, la elevación a escritura pública, título ordinario de la inscripción. En cambio, no resulta procedente imponer al titular actual que promueva la formalización e inscripción de hechos, actos o contratos intermedios en que él no fuera parte (conforme artículo 285.III del Reglamento Hipotecario)».

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, 6 de agosto de 2012.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 30 -

12713 *Resolución de 3 de septiembre 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 Corcubión a la inscripción de un acta de protocolización de sentencia de divorcio. (BOE núm. 245, de 11-10-2012).*

En el recurso interpuesto por don O. R. R. I., abogado, en nombre y representación de don C. I. R. contra la negativa del registrador de la Propiedad de Corcubión, don Pedro José Martínez Rodríguez, a la inscripción de un acta de protocolización de sentencia de divorcio autorizada por la notaria de Muxía, doña Ana Mallada García.

Hechos

I

Se presenta en el Registro acta de protocolización (redactada conforme a minuta) por la que los excónyuges don C. I. R. y doña M. C. C. V., identificados por la notaria, que da juicio de capacidad de los mismos, realizan la protocolización de una sentencia judicial, ratificándose en la adjudicación de los bienes descritos, como consecuencia de la disolución de su sociedad de gananciales.

De la sentencia protocolizada resulta que, negándose la esposa a ratificar el convenio regulador suscrito por ambos cónyuges, es demandada por el marido, estimando el juez la demanda interpuesta, condenando a la esposa a estar y pasar por el convenio regulador y a elevarlo a escritura pública.

II

El registrador suspende la inscripción extendiendo la siguiente nota de calificación: «Registro de la Propiedad de Corcubión 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 don/doña O. R. R. I., el día 10/04/2012, bajo el asiento número 1672, del tomo 46 del Libro Diario y número de entrada 2135, que corresponde al documento otorgado por la Notario de Muxía don/doña Ana Mallada García, con el número 271/2012 de su protocolo, de fecha 03/04/2012, ha resuelto no practicar los asientos solicitados en base a los siguientes hechos y fundamentos de Derecho: Hechos: La Sentencia firme obliga a las partes a elevar a escritura pública los acuerdos de liquidación de gananciales; lo que se presenta en el Registro es un Acta de Protocolización de la Sentencia. Se debe otorgar escritura pública de liquidación de la sociedad de gananciales conforme se ordena en el fallo de la sentencia, dada la diferencia de efectos jurídicos entre un acta de protocolización de un documento (ya sea público o privado), y una escritura pública. Fundamentos de Derecho: Artículos 18 y 20 de la Ley Hipotecaria, 156 del Reglamento Notarial y siguientes, y 198 del Reglamento Notarial y siguientes. Y por considerarlo un defecto subsanable se procede a la suspensión de los asientos solicitados del documento mencionado. No se toma anotación preventiva por defectos subsanables por no haberse solicitado. 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 (...). Corcubión, a 27 de Abril de 2012 El Registrador, (firma ilegible y sello con el nombre y apellidos del registrador)».

III

El recurrente impugna la calificación alegando: Alegaciones. Primera.–Con fecha 15 de marzo de 2012, el registrador de la Propiedad de Corcubión notificó la calificación negativa, y Segunda.–La parte recurrente muestra su total disconformidad con el motivo de denegación de la inscripción del documento, en atención a lo siguiente. El título inscribible para la inscripción de una adjudicación causada por una liquidación de sociedad de gananciales, de conformidad con lo

establecido en los artículos 3 de la Ley Hipotecaria y 1280 del Código Civil, así como de conformidad con el criterio establecido por la Dirección General de los Registros y el Notariado, puede ser tanto la escritura pública, como el testimonio de la sentencia judicial que declare la separación y del convenio regulador comprensivo de la liquidación de la sociedad de gananciales, siendo por ello título inscribible el acta de protocolización de sentencia judicial de liquidación de gananciales formalizada por don C. I. R. y doña M. C. C. V., sin que sea necesaria la elevación a escritura pública, tal y como se ha establecido en las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 25 de febrero de 1988 y 30 de marzo de 1995, así como la de 27 de septiembre de 2010, que por su identidad con el presente caso, reproduce sus fundamentos de Derecho «Vistos (...) 1. Se debate en este recurso la inscribibilidad de una providencia judicial firme de aprobación de acuerdo entre los cónyuges en procedimiento de liquidación del régimen económico de gananciales, al que han llegado los interesados en los términos del artículo 810 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Según la nota de calificación debe acompañarse bien la escritura pública, bien el testimonio de la sentencia judicial que declare la separación o el divorcio y que regule sus consecuencias patrimoniales, bien el testimonio judicial de la sentencia de separación y del convenio regulador comprensivo de la liquidación de la sociedad de gananciales y que un acuerdo celebrado en acta no constituye título inscribible. Asimismo, se discute si la misma puede o no reputarse firme, en tanto se expresa que es recurrible y que es «firme a efectos registrales». 2. Sobre el primero de los defectos, procede señalar que, como ya indicó este Centro Directivo, el artículo 3 de la Ley Hipotecaria no permite entender que cualquier documento público pueda tener acceso al Registro, sino que debe ser aquel exigido por las leyes conforme a la naturaleza del acto o contrato que se ha de inscribir. En efecto, como recordó la Resolución de este Centro Directivo de 25 de octubre de 2005, uno de los principios básicos de nuestro sistema registral es el llamado principio de legalidad que, por la especial trascendencia de efectos derivados de los asientos del Registro (que gozan «erga omnes» de la presunción de exactitud y validez y se hallan bajo la salvaguardia jurisdiccional –artículos 1 y 38 de la Ley Hipotecaria–), está fundado en una rigurosa selección de los títulos inscribibles sometidos a la calificación del Registrador, y así el artículo 3 de la Ley Hipotecaria establece, entre otros requisitos, la exigencia de documento público o auténtico para que pueda practicarse la inscripción en los libros registrales. Esta norma se reitera a través de toda la Ley Hipotecaria, así como de su Reglamento, salvo contadas excepciones que son ajenas al caso ahora debatido. Según los artículos 1216 del Código Civil y 317.1.º de la Ley de Enjuiciamiento Civil, son documentos públicos los testimonios que de las resoluciones y diligencias de actuaciones judiciales de toda especie expidan los Secretarios Judiciales (a quienes corresponde dar fe, con plenitud de efectos, de las actuaciones procesales que se realicen en el Tribunal o ante él –artículos 281 de la Ley Orgánica del Poder Judicial y 145 de la Ley de Enjuiciamiento Civil–); y conforme al artículo 319.1 de dicha Ley procesal tales testimonios harán prueba plena del hecho o acto que documentan y de la fecha en que se produce esa documentación (cfr., también, artículo 1218 del Código Civil). Pero es también cierto, según la reiterada doctrina de esta Dirección General, que al exigir el artículo 3 de la Ley Hipotecaria para inscribir en el Registro los títulos relativos a bienes inmuebles o derechos reales que estén consignados en escritura pública, ejecutoria o documento auténtico, no quiere ello decir que puedan constar en cualquiera de estas clases de documentos indistintamente, sino en aquellos que legalmente sean los propios del acto o contrato que haya de inscribirse. De modo que la doctrina y preceptos hipotecarios no reputan indiferente la especie de documento auténtico presentado en el Registro, y exigen el congruente con la naturaleza del acto inscribible (cfr. Real Orden de 13 de diciembre de 1867 y Resoluciones de 16 de enero de 1864, 25 de julio de 1880, 14 de junio de 1897, 12 de febrero de 1916, 31 de julio de 1917 y 1 de julio de 1943, entre otras). 3. En el supuesto de hecho de este expediente se trata de un acuerdo entre los cónyuges, durante la tramitación del procedimiento judicial de división de patrimonio ganancial, al que se refiere el artículo 810 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Es decir, es un acto que se perfecciona enteramente en la esfera judicial y que por tanto debe ser admitido como título inscribible al amparo del artículo 3 de la Ley Hipotecaria. 4. Este Centro Directivo (cfr., por todas, Resoluciones de 25 de febrero, y 9 y 10 de marzo de 1988), ha admitido el carácter inscribible del convenio regulador sobre liquidación del régimen económico matrimonial que conste en testimonio judicial acreditativo de dicho convenio, con la exigencia de que haya sido aprobado por la sentencia que acuerda la separación. Esta conclusión se basa en que se trata de un acuerdo de los cónyuges que acontece dentro de la esfera judicial y es presupuesto necesario de la misma la sentencia modificativa del estado civil de ambos. Es cierto que en el supuesto de hecho de este expediente, en lugar de un procedimiento de separación o divorcio, se trata de un procedimiento específico dirigido a la liquidación del régimen económico matrimonial. Pero precisamente por ello, al tratarse de un procedimiento judicial con la finalidad de liquidar el régimen económico matrimonial, la resolución judicial que determina las adjudicaciones –que resultan del testimonio de la resolución judicial– es título inscribible por sí mismo sin necesidad de aportar otra documentación, en especial, el convenio regulador, que está pensado para un procedimiento distinto como es el de separación o divorcio. Máxime cuando los cónyuges pueden instar la disolución judicial de la sociedad conyugal, ante la falta de acuerdo, sin necesidad de que haya separación o divorcio (cfr. artículos 1392 párrafo 4.º del Código Civil y artículos 806 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil). 5. En cuanto al segundo de los defectos, relativo a la falta de acreditación de la firmeza de la resolución –pues se dice que es firme a efectos registrales, pero al mismo tiempo del texto resulta que cabe recurso de reposición–, debe recordarse la reiterada doctrina de este Centro Directivo, según la cual la firmeza es un concepto unitario, sin que pueda mantenerse la existencia de una suerte de firmeza con un ámbito exclusivamente registral. Más bien, todo lo contrario, la Ley de Enjuiciamiento Civil parte de un principio general de necesidad de firmeza a todos los efectos para poder practicar inscripciones en los Registros Públicos (cfr. artículo 524 apartado 4 de la Ley de Enjuiciamiento Civil). Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso en cuanto al primero de los defectos y desestimar el recurso en cuanto al segundo, confirmando en cuanto a éste la nota de calificación del Registrador en los términos que resultan de los anteriores pronunciamientos».

IV

El registrador se mantuvo en su criterio, elevando las actuaciones a este Centro Directivo con el oportuno informe, con fecha 28 de junio de 2012.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1216 del Código Civil; 3 de la Ley Hipotecaria; 281 de la Ley Orgánica del Poder Judicial; 145 y 319 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; así como las Resoluciones de esta Dirección General de 25 de febrero de 1988, 30 de marzo de 1995, 29 de julio de 2006, 28 de mayo de 2007, 23 de febrero de 2009 y 12 de marzo y 27 de septiembre de 2010.

1. El único problema que plantea el presente recurso radica en dilucidar si, declarando una sentencia en un procedimiento sobre validez de un convenio regulador que fue suscrito por los excónyuges, pero no ratificado por la esposa, la validez plena del citado convenio, condenando a la esposa a estar y pasar por ello y a elevar la escritura pública los acuerdos tomados en el convenio regulador suscrito, que se transcribe, son inscribibles tales sentencias y convenio cuando, en vez de contenerse en escritura pública, se han incorporado a un acta de protocolización que es «otorgada» por ambos excónyuges.

2. Como ha dicho con anterioridad este Centro Directivo, el convenio regulador declarado válido por el juez, es documento suficiente para proceder a la inscripción de las adjudicaciones que resultan del mismo, de manera que el testimonio judicial de la sentencia sería documento suficiente para su inscripción.

3. Es cierto que en la propia sentencia se ordena la elevación del convenio a escritura pública y lo lógico hubiera sido que la sentencia se hubiera cumplimentado en dicha forma. Ahora bien, teniendo en cuenta que el documento calificado es susceptible de inscripción en los términos exigidos por el artículo 3 de la Ley Hipotecaria y que el mandato contenido en la sentencia no impide que los excónyuges puedan, de común acuerdo, optar por otra forma documental que, por otra parte, contiene todos los elementos necesarios para su inscripción: los otorgantes son identificados por la notaría, la cual da juicio de capacidad de los mismos, y los repetidos otorgantes y adjudicatarios se ratifican en la adjudicación de los bienes descritos.

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, 3 de septiembre de 2012.—El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 31 -

12714 Resolución de 3 de septiembre 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 Almería n.º 5, por la que se suspende la cancelación de un derecho de vuelo y asientos posteriores. (BOE núm. 245, de 11-10-2012).

En el recurso interpuesto por doña M. E. S. E., en representación de la compañía «Alcatrensur, S.L.», contra la nota de calificación extendida por el registrador de la Propiedad de Almería número 5, don Segundo Miguel Pascual Soler, por la que se suspende la cancelación de un derecho de vuelo y asientos posteriores.

Hechos

I

Por el notario de El Ejido, don Javier Gutiérrez Delgado, se autoriza, el día 25 de abril de 2012, escritura pública en la que comparece la recurrente en representación de la compañía «Alcatrensur, S.L.», manifestando que su representada declaró sobre determinada finca un edificio compuesto de dos plantas, sótano y una baja, edificio que se dividió en régimen de propiedad horizontal integrado por tres elementos, uno por planta. En la escritura de declaración de obra nueva y división en régimen de propiedad horizontal de fecha 15 de noviembre de 1999 se estableció un derecho de vuelo a favor de la propia sociedad sobre el elemento número tres, local en planta baja, en el que se estableció un plazo máximo para su ejercicio de diez años. Mediante otra escritura pública, de fecha 29 de octubre de 2001, la mercantil «Alcatrensur, S.L.», vendió el derecho de vuelo a la entidad «Famaponiente, S.L.», la cual declaró, en escritura de 30 de diciembre de 2002, un edificio en construcción compuesto de treinta viviendas, procedió a su división en propiedad horizontal y asignó y reasignó las cuotas correspondientes a todos los elementos, incluidos los preexistentes. Ahora, en la escritura al principio reseñada, la

compareciente otorga que no habiéndose procedido a la construcción de la edificación declarada en virtud del derecho de vuelo, solicita la cancelación de tal derecho y de las motivadas por la obra nueva y propiedad horizontal, de modo que la finca quede con la descripción de la escritura de declaración de obra nueva y división horizontal originaria de 15 de noviembre de 1999. Se protocolizan dos certificados: uno de arquitecto, del que resulta que, a fecha 8 de marzo de 2012 constan edificados en el edificio de referencia dos plantas sótano y una planta baja sin que sobre la cubierta de esta última exista construcción alguna ni se esté efectuando trabajo constructivo alguno; y, otro, de la sección de licencias urbanísticas del Ayuntamiento de Almería, del que resulta que bajo el expediente de obras mayores número 167/2002, se tramitó licencia de obras de treinta viviendas, que la licencia fue concedida el día 12 de febrero de 2007 y que no consta notificación de comienzo de las obras por lo que girada visita no se aprecia su comienzo. Se acompaña a la escritura presentada, acta de presencia autorizada por el notario de Almería, don Joaquín No Sánchez de León, de cuya diligencia de cumplimiento resulta la inexistencia de edificación sobre la cubierta, así como una serie de fotografías.

Del Registro de la Propiedad resulta que sobre la finca de referencia consta, en la inscripción 2.^a lo siguiente: «Reserva de vuelos: «Alcatrensur, Sociedad Limitada», se reserva el derecho de vuelo o sobreedificación de la edificación, que se concreta en los vuelos del elemento individual número tres en planta baja, así como, del conjunto del portal de entrada en dicha planta, exceptuando la cubierta privativa del citado elemento tres: Este derecho se registrará por las siguientes normas: (...) c) el plazo máximo para el ejercicio del derecho de vuelo será de diez años». Al margen de la citada inscripción consta la siguiente nota marginal: «Modificada la propiedad horizontal y las cuotas de los elementos individuales 1 a 3 que se citan en la inscripción adjunta por haberse hecho uso del derecho de vuelo o sobre edificación que consta en la misma (...) Almería, 29 de agosto de 2.007».

En la inscripción 4.^a consta lo siguiente: ««Famaponiente, Sociedad Limitada» (...) haciendo uso del derecho de vuelo o sobreedificación citado, está edificando (...) lo siguiente: conjunto de treinta viviendas distribuidas en cinco plantas (...) Almería veintinueve de agosto de dos mil siete».

En las treinta fincas resultantes de la declaración de obra nueva a que se refiere el párrafo anterior consta la inscripción 2.^a de hipoteca en garantía de un préstamo en virtud de escritura autorizada el día 28 de mayo de 2007 ante el notario de VÍcar, don Higinio Pi Guirado, y la inscripción 3.^a de modificación de hipoteca por novación llevada a cabo en virtud de escritura autorizada por notario de Almería, don Jerónimo Parra Arcas, el día 22 de febrero de 2012.

II

Presentada la referida documentación en Registro de la Propiedad de Almería número 5, fue objeto de la siguiente nota de calificación: «El Registrador de la Propiedad que suscribe, previo examen y calificación del precedente documento (escritura pública de cancelación de derecho de vuelo autorizada por el Notario don Javier Gutiérrez Delgado, el día 25 de abril de 2012, bajo el número 345 de su protocolo) que fue devuelto el día 24 de mayo de 2012, bajo el asiento n.º 586 del Diario 86, tras examinar los antecedentes del Registro, ha suspendido la práctica de la operación registral solicitada con arreglo a los siguientes: Hechos Se presenta escritura pública de cancelación en la que comparece «Alcatrensur, S.L.» representada por su administradora solidaria. De dicha escritura y del historial registral de la finca se desprende que: «Alcatrensur, S.L.» procedió a declarar una obra nueva sobre una finca consistente en una edificación compuesta de planta sótano 2, planta sótano 1 y planta baja destinada a tienda. Que dicho edificio fue dividido horizontalmente resultante tres elementos independientes con las siguientes titularidades: Número 1: Sótano –2 destinado a garajes y trasteros– propiedad de «Famaponiente, S.L.». Número 2: Sótano 1 –destinado a almacén– propiedad de «Alcatrensur, S.L.». Número 3: Local en planta baja con destino a usos comerciales, propiedad de «Alcatrensur, S.L.». En la escritura de obra nueva y división horizontal, de fecha 15 de noviembre de 1999, la sociedad «Alcatrensur, S.L.» se reservó el derecho de vuelo o sobreedificación de la edificación que se concretaba en los vuelos del elemento individual número 3 en planta baja, así como del conjunto del portal de entrada en dicha planta, exceptuando la cubierta privativa del citado elemento número 3. De la inscripción del derecho de vuelo destacamos que «El plazo máximo para el ejercicio del derecho de vuelo será de diez años», según consta en el historial registral de la finca. Posteriormente mediante escritura autorizada el día 29 de octubre de 2001, la mercantil «Alcatrensur, S.L.» vende el derecho de vuelo a la mercantil «Famaponiente, S.L.». Haciendo uso del derecho de vuelo la mercantil «Famaponiente, S.L.» mediante escritura autorizada el 30 de diciembre de 2002, por lo que aquí interesa, declara en construcción un conjunto de 30 viviendas, según licencia de Obra Mayor de fecha 12 de febrero de 2007. Dichas viviendas se encuentran gravadas con hipoteca, según resulta del historial registral de la finca. Se solicita en la Escritura objeto de calificación «...la cancelación del derecho de vuelo así como de todas las inscripciones motivadas por la obra nueva y división horizontal resultantes de la inscripción de la escritura autorizada el día 29 de octubre de 2001.... En virtud de dicha cancelación quedará vigente la escritura de obra nueva y división horizontal autorizada el día 15 de noviembre de 1999... en cuanto a la construcción sin la reserva de vuelos, que pasan a integrarse en la zona común de la edificación.». Comparece en la escritura la mercantil «Alcatrensur, S.L.» solicitando dicha cancelación por no haberse procedido a la construcción de la edificación declarada en la escritura autorizada el día 29 de octubre de 2001, y ello se acredita con: 1. Acta de presencia autorizada por el notario Don Joaquín N6 Sánchez de León, el día 6 de marzo de 2012. Dicha acta se acompaña y en ella resulta incorporadas unas fotografías en las que aparece el Sr. Notario en la cubierta del edificio y que recogen el estado de dicha cubierta, así como que sobre dicha cubierta no existe edificación alguna. 2. Certificación expedida el día 8 de marzo de 2012, por arquitecto técnico en la que se certifica que sobre la planta baja no existe edificación alguna y que sobre la cubierta no se ha efectuado ni se está efectuando trabajo constructivo de ninguna clase. 3. Informe emitido por el

Ayuntamiento de Almería, de fecha 29 de marzo de 2012, en la que se indica que «...no consta en esta gerencia notificación de comienzo de las obras y girada visita de las mismas, no se aprecia que hayan sido comenzadas, por lo que se han sobrepasado ampliamente los plazos máximos de un año para el comienzo de las mismas, y de tres años para su terminación. No obstante, no se ha iniciado procedimiento para declarar la caducidad de la licencia». Fundamentos de Derecho No queda justificada la extinción del derecho de vuelo por el transcurso del plazo para su ejercicio, al no quedar fijado el momento en que debe empezar a computarse el plazo. El art. 16.2 Rh en su apartado c) regulaba el plazo máximo para el ejercicio del derecho de vuelo, fijándolo en 10 años. Dicho apartado fue anulado por la Sentencia del Tribunal Supremo de 31 de enero de 2001 entendiéndose que «una limitación del tipo de la que se pretende en el art. 16 Rh en relación con el derecho de vuelo debe necesariamente venir establecido por Ley». Pero como el principio hipotecario de determinación no admite limitaciones del dominio perpetuas, ha de estipularse en la práctica un plazo máximo en la constitución del derecho de vuelo. En el presente caso, se fijó el plazo de 10 años, si bien no se concretó el momento en que debía empezar a computarse dicho plazo, cabiendo la posibilidad de que dicho derecho fuera válidamente constituido desde el otorgamiento de la escritura, que data de fecha 15 de noviembre de 1999, en cuyo caso si estaría extinguido el derecho, o bien que el cómputo fuera desde el otorgamiento de la licencia de obras, por ejemplo, siendo ésta de fecha 12 de febrero de 2007, en cuyo supuesto el derecho seguiría vigente. En consecuencia, al no quedar fijado el momento en que debía empezar a computarse el plazo, no queda acreditada la extinción del derecho de vuelo, pues la necesidad de fijar dicho momento se deduce del propio artículo 16 apartado c) del Reglamento Hipotecario, vigente en el momento del otorgamiento de la escritura, pues ante el silencio de la norma en este punto, cabe la posibilidad de fijar un momento distinto de la fecha en que se otorgue el título, y por ende, la necesidad de fijar exactamente dicho momento a efectos de que comience el cómputo del plazo de duración; siendo éste requisito igualmente necesario de conformidad con el Principio hipotecario de especialidad. No consta notificación de la cancelación del derecho de vuelo y de todas las inscripciones motivadas por la obra nueva y división horizontal (esto es, la hipoteca constituida sobre las 30 viviendas), a la sociedad titular del derecho de vuelo y acreedor hipotecario, a fin de evitar su indefensión. La necesidad de notificación al titular del derecho de vuelo se estima necesaria a fin de que éste pueda alegar lo que a su derecho convenga, evitando así su indefensión, de conformidad con el Principio constitucional de tutela judicial efectiva proclamado en el art. 24 de la Constitución Española y Principio hipotecario de tracto sucesivo recogido en el art. 20 de la Ley Hipotecaria. En cuanto a la necesidad de notificación a los acreedores posteriores, cabe traer a colación la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 13 de mayo de 1996 que, decidió que no cabía cancelar un derecho de vuelo por acuerdo entre donante y el donatario del mismo, alegando la imposibilidad de edificar, constando anotaciones de embargo sobre dicho derecho de vuelo, sin perjuicio de que podría haberse solicitado la inscripción del acuerdo, dejando a salvo los asientos que pesaban sobre el derecho de vuelo. En concreto, señala dicha Resolución que «la extinción del derecho de vuelo por causa imputable a la voluntad del titular no puede producirse en perjuicio de titulares de otros derecho recayentes sobre aquél (conforme a los arts. 107.1 Lh y 175.1 del Rh)» y añade que «la rectificación del Registro –vía cancelación del asiento relativo al derecho de vuelo cuestionado– no puede producirse en perjuicio de los derechos de terceros sin su consentimiento o sin decisión de la correspondiente autoridad judicial (conforme a los arts. 1, 20, 40, 82 y siguientes de la Ley Hipotecaria). En consecuencia, termina diciendo que «debe rechazarse la cancelación por extinción del derecho de vuelo cuestionado, en tanto continúen vigentes los asientos relativos a los gravámenes que pesan sobre el mismo...». Por consiguiente, la necesidad de notificación a los acreedores posteriores resulta de la citada Resolución (perfectamente aplicable al presente caso) y de los arts. 348, 350, 1261 - 3, 1274, 1937 del Código Civil, arts. 1, 20, 40, 82 y siguientes y 107.1 Lh y art. 16.1 c Rh (vigente en el momento del otorgamiento de la escritura), y 175 del Reglamento Hipotecario. En este sentido, estimo necesaria la notificación tanto al titular del derecho de vuelo como a los acreedores posteriores, en base a los argumentos expuestos. No se practica anotación preventiva de suspensión por no haberse solicitado, con arreglo al art. 42 de la Ley Hipotecaria. La presente calificación negativa determina la prórroga del asiento de presentación por el plazo que señala el art. 323 de la Ley Hipotecaria. Contra la presente (...) En Almería, a 6 de Junio de 2012. El registrador (firma ilegible). Fdo. Segundo Miguel Pascual Soler».

III

Contra la anterior nota de calificación, doña M. E. S. E., interpone recurso en virtud de escrito, de fecha 12 de junio de 2012, en el que alega, resumidamente, lo siguiente: Que la mercantil «Farmaponiente, S.L.» adquirió el derecho de vuelo en la forma que estaba constituido y, por tanto, con la fijación de plazo; Que, en cuanto al cómputo del plazo, el derecho está inscrito en el Registro, por lo que no cabría alegar dudas sobre que el comienzo es la fecha de constitución en la escritura de 15 de noviembre de 1999, sin que sea considerable otra fecha distinta como resulta de la documentación en que se hizo la posterior venta en la que las partes no se sujetaron a fecha alguna; Que, en cuanto al otro defecto, no puede haber indefensión, pues el titular ha dejado caducar su derecho del cual tenía perfecto conocimiento; Que la Ley de Suelo 2/2008, de 20 de junio, establece que el derecho de superficie (sic en el recurso) se extingue si no se edifica en el plazo previsto, lo que conlleva la extinción de los derechos constituidos por el superficiario; Que así lo disponía el artículo 289.3 de la Ley del Suelo de 1992; y, Que la cancelación del derecho de superficie (sic en el recurso) no es por incumplimiento de obligaciones, sino por caducidad, por lo que procede su cancelación sin necesidad de consentimiento del titular registral, como ocurre con las anotaciones de embargo.

IV

El registrador emitió informe el día 14 de junio de 2012, elevando el expediente a este Centro Directivo, ratificándose en su calificación.

V

Este Centro Directivo solicitó del Registro de la Propiedad de Almería número 5 información adicional sobre el contenido del Registro, que tuvo entrada el día 20 de julio de 2012.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1, 2, 18, 20, 40, 82, 98 y 107 de la Ley Hipotecaria, y 7, 16, 175, 177 y 355 de su Reglamento; las Sentencias del Tribunal Supremo, de fechas 10 de mayo de 1999, 24 de febrero de 2000 (Sala Tercera), 31 de enero de 2001 (Sala Tercera), 23 de octubre de 2007 y 27 de mayo de 2009; y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 7 de abril de 1970, 5 de febrero de 1986, 18 de abril de 1988, 24 y 25 de junio de 1991, 13 de mayo y 6 de noviembre de 1996, 17 de julio de 1998, 29 de abril de 1999, 26 de septiembre de 2000, 18 y 21 de noviembre de 2002, 12 de diciembre de 2003, 27 de mayo de 2005, 28 de marzo de 2008, 15 de septiembre de 2009, 3 de febrero de 2010 y 24 de enero de 2012.

1. Son hechos relevantes para este expediente los siguientes:

– Resulta del Registro de la Propiedad que en fecha 15 de noviembre de 1999, sobre una finca determinada su titular, recurrente en este expediente, declaró obra nueva consistente en dos plantas sótano y una planta baja, dividiendo el edificio en régimen de propiedad horizontal formando tres entidades, una por planta, y reservándose el derecho de vuelo sobre el elemento número tres y conjunto del portal de entrada, exceptuando la cubierta privativa del elemento número tres estableciendo, entre otros aspectos no relevantes para este expediente, que el plazo máximo para el ejercicio del derecho de vuelo sería de diez años.

– Resulta igualmente que el titular del derecho de vuelo, mediante escritura de fecha 30 de diciembre de 2002, declaró una edificación en construcción compuesta de treinta viviendas, que procedió a dividir horizontalmente, atribuyéndoles cuotas en el total edificio y reasignando las correspondientes a los elementos 1 al 3 preexistentes.

– Resulta finalmente que los treinta elementos independientes declarados en construcción a que se refiere el párrafo anterior están gravados con derecho real de hipoteca, derecho que ha sido objeto de modificación por novación mediante escritura de 22 de febrero de 2012.

– En la escritura ahora presentada y objeto de calificación el representante de la compañía que en su día constituyó el derecho de vuelo y que conserva la propiedad de dos de los tres elementos en que en su día se dividió la propiedad horizontal, incluido el elemento número tres, sobre cuya cubierta se preveía la construcción del derecho de vuelo, solicita la cancelación del derecho de vuelo y de los asientos posteriores por haber transcurrido el plazo de diez años en su día previsto para el ejercicio del derecho de vuelo, sin que se haya procedido a la construcción de la edificación declarada, como dice acreditar mediante la documentación complementaria.

2. Dos son las objeciones que resultan de la nota del registrador de la Propiedad. Por un lado, que al no estar determinado el momento en que debía computarse el plazo de diez años de duración del derecho, no puede decirse si el mismo está o no extinguido. En segundo lugar, que no consta la notificación al titular del derecho de vuelo y al acreedor hipotecario, de conformidad con los artículos 1, 20, 40 y 82 de la Ley Hipotecaria.

3. El primer defecto no puede mantenerse. Resulta del Registro que el derecho de vuelo se constituyó en escritura pública en fecha determinada así como que el plazo de duración del derecho es el de diez años. Este plazo sólo puede referirse, a falta de cualquier indicación en contrario, a la fecha de constitución del derecho, momento a partir del cual es ejercitable, por lo que no es aceptable especular sobre si debe tenerse en consideración cualquier otra fecha distinta de la que quepa deducir un vencimiento final distinto (vid. Resolución de 5 de febrero de 1986). Procede en consecuencia la revocación del defecto.

Sin perjuicio de lo anterior es de tener en cuenta que resultando del Registro que el titular por compra del derecho de vuelo ha llevado a cabo la declaración de obra nueva y la constitución del régimen de propiedad horizontal la cuestión no es cuál haya de ser la forma en que se haya de computar el plazo para ejercitarlo cuando del propio Registro resulta su efectivo ejercicio. La cuestión ciertamente relevante es si declarada la obra en ejercicio del derecho de vuelo cabe la cancelación de las inscripciones llevadas a cabo si la construcción material no se ha llevado a cabo, lo que nos conduce a la segunda cuestión planteada en la nota.

4. Es doctrina de este Centro Directivo que, en tanto una construcción no esté concluida o, por lo menos, comenzada, no puede hacerse constar en el Registro que existe ya sobre cada local o apartamento una propiedad separada; es decir, no podrá inscribirse el régimen de propiedad horizontal como tal, pues para esto la Ley Hipotecaria (artículo 8, números 4 y 5) exige que la construcción esté construida o, por lo menos, comenzada. Pero –de acuerdo con los criterios aceptados en la Resolución de 18 de abril de 1988– desde que se produzca acuerdo suficientemente determinado sobre la construcción, procede la inscripción y los elementos independientes pueden constar como términos de referencia de los derechos que sobre

la finca pudiera tener el titular registral.

Así ha ocurrido en el expediente objeto de este recurso en el que, el titular del derecho de vuelo ha declarado en su ejercicio, determinada obra nueva y ha procedido a la inscripción de las necesarias modificaciones del régimen de propiedad horizontal. Desde el momento de la inscripción en ejercicio del derecho de vuelo el Registro proclama la presunción de exactitud y veracidad del contenido de sus asientos y, en consecuencia, de la titularidad dominical del titular, no sólo sobre los elementos individuales objeto de inscripción separada y especial, sino también sobre los elementos comunes (artículos 3 y 5 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre Propiedad Horizontal). Igual ocurre con los derechos de hipoteca inscritos con posterioridad a la declaración de obra nueva.

El derecho de dominio publicado lo es, a falta de indicación alguna en contrario, de forma permanente, sin sujeción a plazo o condición alguna. Ejercitado el derecho de vuelo mediante la declaración de obra nueva y modificación del régimen de propiedad horizontal la existencia de un plazo para el ejercicio de aquél deja de tener relevancia alguna por afectar exclusivamente al derecho de vuelo pero no al dominio declarado. No es admisible la pretensión de la recurrente al afirmar que el transcurso del plazo inscrito en el Registro implica la extinción del derecho del superficiario así como de aquéllos que de él traigan causa. Como ha tenido ocasión de recordar este Centro Directivo (Resolución de 5 de febrero de 1986) no cabe confundir el derecho de superficie previsto en la legislación urbanística (y antes en el número 1 propio artículo 16 del Reglamento Hipotecario, declarado nulo por la sentencia del Tribunal Supremo –Sala Tercera– de 31 de enero de 2001) con el derecho de vuelo al ser radicalmente distintos, entre otras razones, porque el derecho de vuelo se concreta en un dominio perpetuo sobre la obra ejecutada y sujeto al régimen de propiedad horizontal por conllevar titularidad sobre los elementos comunes.

El derecho de hipoteca sobre las fincas cuya cancelación se solicita está igualmente bajo la salvaguardia judicial y, aunque ciertamente se encuentra sujeto al plazo de duración de la obligación garantizada (de cuya vigencia por cierto da cuenta el Registro al publicar su novación en este mismo año), no se ve afectado por un plazo, el del derecho de vuelo, que por su ejercicio ha devenido inoperante.

5. En el expediente que da lugar a esta resolución el interesado basa su pretensión de cancelación en una primera causa de pedir: el transcurso del plazo para el ejercicio del derecho de vuelo. Hemos visto sin embargo que resultando del Registro que el derecho de vuelo ha sido ejercitado por la declaración de la obra nueva y modificación del régimen de propiedad horizontal, dicha causa no es atendible (vid. Resolución de 12 de diciembre de 2003).

Tampoco lo es si la pretensión de cancelar los asientos de dominio y de hipoteca se fundamenta en otra causa de pedir: que la obra declarada no ha sido realizada materialmente en la fecha de la solicitud. La valoración de tal hecho, para cuya acreditación se aporta diversa documentación, a falta de consentimiento de los titulares registrales de los derechos cuya cancelación se pretende, deberá ser llevada a cabo en el oportuno procedimiento contradictorio en el que las partes con plenitud de medios puedan alegar lo que a su derecho convenga, como reiteradamente ha afirmado este Centro Directivo (vid. por todas, la Resolución de 12 de marzo de 2012). Ciertamente, la nota de defectos no formula con suficiente claridad este impedimento al referirlo a la necesidad de que los titulares registrales sean objeto de notificación, pero la llamada que hace la nota a los preceptos legales en que se fundamenta (artículos 1, 20, 40 y 82 de la Ley Hipotecaria) y que inequívocamente exigen consentimiento individualizado de los titulares registrales o sentencia judicial firme hace innecesario mayor pronunciamiento.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado estimar parcialmente el recurso en los términos que resultan de las anteriores consideraciones y confirmar la nota de calificación del registrador en cuanto al defecto señalado en segundo lugar.

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 septiembre de 2012.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 32 -

12715 Resolución de 4 de septiembre 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 Pola de Laviana, por la denegación de una rectificación registral por impugnación de un exceso de cabida anteriormente inscrito. (BOE núm. 245, de 11-10-2012).

En el recurso interpuesto por don R. A. B. G. contra la calificación de la registradora de la Propiedad de Pola de Laviana, doña Margarita María de Carlos Muñoz, por la denegación de una rectificación registral, por impugnación de un exceso de cabida anteriormente inscrito.

Hechos

I

Mediante instancia de fecha de 18 de mayo de 2012, don R. A. B. G. presentó escrito en el Registro de la Propiedad de Pola de Laviana por el que impugnaba el exceso de cabida de la registral número 24.079 del Libro 659, en Langreo, titularidad de doña E. R. R.; en la instancia, relata las actuaciones que dieron lugar a la primera inscripción en su día –año 1978– de la finca en cuestión, así como algunas circunstancias de esa inscripción que, a juicio del presentante de la instancia, dejó «indubitadamente definida» la finca objeto del expediente; también relata las circunstancias del posterior expediente que se realizó para hacer constar un exceso de cabida sobre la referida finca, relativos a la calificación de la registradora en la inscripción de ese expediente de exceso de cabida y otros, que dieron lugar a la inscripción que hoy nos ocupa, que data de fecha 4 de marzo de 2011. Los argumentos que menciona son: la mayor y equivocada –a su juicio– superficie según el Catastro, así como la también equivocada –a su juicio– superficie registral; además, argumenta en su instancia, que «no puede admitirse instancia de «mayor cabida», pues esa supuesta «mayor cabida» quedó agotada con el Expediente de Inmatriculación instado...»; manifiesta además, que «desconoce este Compareciente, si, en el Trámite para la Inscripción 7.ª (de mayor cabida), en la Registral de la Sr. R., se publicaron Edictos, Citaciones o cualesquiera otros tipos de Noticia para que los terceros interesados tuvieran conocimiento de su Tramite»; en definitiva argumenta que «es muy dudoso que habiendo inscrito con anterioridad una cabida de finca, (...), no cabe la inscripción posterior de «otro exceso»»; como consecuencia de esa impugnación, solicita en la referida instancia, la cancelación de la inscripción del exceso de cabida o bien, la rectificación «a menor superficie, la Misma».

II

La referida instancia se presentó en el Registro de la Propiedad de Pola de Laviana el día 22 de mayo de 2012 y fue objeto de calificación negativa, que a continuación se transcribe: «Registro de la Propiedad de Pola de Laviana y su partido Examinado y calificado el precedente documento, que fue presentado en este Registro de la Propiedad con fecha 22 de Mayo de 2.012, asiento número 1163 del Diario 126, número de entrada 2036, el Registrador que suscribe, ha resuelto denegar la práctica de las operaciones solicitadas en base a los siguientes: Hechos 1.º–Se presenta un escrito suscrito por quien dice ser R. A. B. G., cuya firma no está legitimada, por el que se solicita la cancelación o rectificación de la inscripción 7.ª de la finca registral 24.079 del Ayuntamiento de Langreo, en cuanto al exceso de cabida inscrito, suspendiendo la inscripción de dicho exceso. Dicha finca se halla inscrita en pleno dominio a favor de doña E. R. R., habiéndose practicado la inscripción del exceso de cabida al amparo del artículo 298,3 párrafo segundo del Reglamento Hipotecario, en base a certificación catastral descriptiva y gráfica. Fundamentos de Derecho I.–Por un lado, el artículo 3 de la Ley Hipotecaria impone, para la inscripción en el Registro de la Propiedad, la necesidad de que los títulos inscribibles estén consignados en escritura pública, ejecutoria o documento auténtico expedido por Autoridad judicial o administrativo, admitiéndose únicamente el documento privado, si bien con firma legitimada o ratificado ante el registrador, en ciertos supuestos excepcionales (inscripciones a favor de heredero único, distribución de crédito hipotecario, cancelaciones por caducidad, cumplimiento de condiciones). En consecuencia, el documento presentado, desde el punto de vista formal, nunca nada sería hábil para la práctica de ningún asiento registral. II.–Pero además, el objeto del escrito es obtener una rectificación registral que requeriría del consentimiento del titular registral o resolución judicial firme. Así el artículo 1 de la Ley Hipotecaria, en su párrafo tercero, dispone que los asientos del Registro «están bajo la salvaguardia de los Tribunales y producen todos sus efectos hasta que no se declare su inexactitud en los términos establecidos en esta Ley»; y, de conformidad con lo establecido por la letra d) del artículo 40 de la Ley Hipotecaria, la rectificación del Registro derivada de falsedad, nulidad o defecto del título que hubiere motivado el asiento, precisará consentimiento del titular o, en su defecto, resolución judicial dictada en procedimiento dirigido contra éste. Se advierte de que, dado que, como dispone el párrafo último del citado artículo 40 de la Ley Hipotecaria, la rectificación no perjudicará los derechos adquiridos por tercero a título oneroso de buena fe durante la vigencia del asiento, sería conveniente que, interpuesta la demanda correspondiente, se solicite del Juez que entienda del procedimiento que ordene la práctica de la anotación preventiva de la demanda, a que se refiere el artículo 42, 1.º de la Ley Hipotecaria, a fin de que la resolución que recaiga en su día pueda afectar a posteriores titulares registrales. Contra esta calificación (...) Pola de Laviana, a 5 de Junio de 2012. La Registradora (firma ilegible). Fdo: Margarita-María de Carlos Muñoz».

III

El día 21 de junio de 2012, don R. A. B. G., interpuso recurso contra la calificación, en el que en síntesis alega lo siguiente: 1.º Que la inscripción que se realizó en su día no cumplió los requisitos del artículo 298.3 del Reglamento Hipotecario, porque existe duda fundada sobre la cabida anterior de la finca, cuestión en la que la registradora no «entra ni contesta»; 2.º Que al no haberse producido contestación por la registradora sobre el fondo del asunto, el recurrente vuelve a reproducir en el recurso el escrito de pretensión de la cancelación de la inscripción: que la primera inscripción lo fue de compra y que en ésta no se aportó referencia catastral; que los transmitentes de esa compra, habían adquirido la finca por herencia previa a un expediente de dominio; y, que antes a aquélla, se había adquirido en virtud de un expediente posesorio. Como consecuencia, se «devino» la inscripción del exceso de cabida que se impugna por parte de quien era titular registral y no catastral; 3.º Que el expediente de exceso de cabida y su trámite no reúnen los requisitos legales para que den origen a la inscripción practicada, ya que han de citarse la descripción y superficie real de la finca, sin que se pueda citar «que la

finca tiene una superficie «aproximadamente» de... Se dice la superficie real. (Art. 51. regla 4.ª del RH)» (sic); 4.º Que como consecuencia, el transmitente, en su día, ya había «dicho toda la superficie de la finca», por lo que su adquirente no pudo acreditar que aquel transmitente tenía mayor cabida; 5.º Que las certificaciones catastrales no «dejan de ser cuestión distinta al objeto de debate» (sic) porque el recurrente también ostenta una superficie catastrada inferior a la registrada. Además existen otros errores del Catastro que no han de condicionar la impugnación que se realiza, en virtud de lo que dispone el artículo 3.3 del Real Decreto Legislativo 1/2004 de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario; 6.º Que el artículo 298 del Reglamento Hipotecario se refiere a las condiciones y exigencias precautorias que debe tener el registrador para inscribir los excesos de cabida que se soliciten, lo que a juicio del recurrente no tuvo la registradora de la Propiedad al practicar la inscripción –en su día– del exceso de cabida. En consecuencia, toda la superficie de la finca quedó indubitadamente definida en el expediente de Dominio, por lo que no cabe ahora hacer constar exceso alguno; 7.º Desconoce el recurrente si en el trámite para la inscripción de mayor cabida, se publicaron edictos, citaciones o cualesquier otro tipo de noticias para que los terceros interesados tuvieran conocimiento del trámite; 8.º Salvo que se haya cumplido la exigencia legal para la inscripción de la mayor cabida, en virtud de lo que disponen los artículos 79.4 y 80 de la Ley Hipotecaria, se ha de cancelar o al menos reducir la inscripción de la compra por faltar los requisitos mencionados, o al menos, rectificarse la inscripción por las razones apuntadas. Y en todo caso, suspender la citada inscripción con las prescripciones que correspondan; y, 9.º Sería muy dudoso que habiéndose inscrito con anterioridad una cabida de finca, se pueda practicar la inscripción posterior de otro exceso.

El día 26 de junio de 2012, la registradora emitió oficio para la subsanación de los defectos que presentaba el recurso, relativos a la falta del título objeto de calificación, en original o por testimonio y copia de la calificación efectuada –conforme el artículo 327 de la Ley Hipotecaria–; todos los documentos exigidos para la subsanación del recurso fueron cumplimentados y presentados en el Registro el día 3 de julio de 2012.

IV

Mediante escrito con fecha de 6 de julio de 2012, la registradora de la Propiedad emitió el informe correspondiente, y con fecha 13 de julio, elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1, 3, 39 y 40 de la Ley Hipotecaria y 274, 298 y 327 del Reglamento Hipotecario.

1. Los claros términos del párrafo tercero del artículo 1 de la Ley Hipotecaria no dejan lugar a dudas y ha de confirmarse la nota de calificación. Porque los asientos del Registro en cuanto se refieran a los derechos inscribibles, están bajo la salvaguardia de los tribunales, lo que significa una exposición del principio hipotecario de legitimación registral o de presunción de exactitud; esto supone, que los asientos producen todos sus efectos mientras no se declare su inexactitud en los términos establecidos por la Ley, lo que se exalta en los artículos 38 y 39 de la Ley Hipotecaria.

2. Así pues, en este caso, el único procedimiento para la rectificación del asiento, es el mencionado por la registradora en la nota de calificación, esto es el establecido por la letra d) del artículo 40 de la Ley Hipotecaria. Por lo tanto, la rectificación derivada de falsedad, nulidad o defecto del título que hubiere motivado el asiento, precisará el consentimiento del titular o en su defecto resolución judicial dictada en el procedimiento correspondiente.

3. Además, el documento presentado no es documento hábil, desde el punto de vista formal, para la práctica de ningún asiento registral. El artículo 3 de la Ley Hipotecaria exige que los títulos inscribibles estén consignados en escritura pública, ejecutoria o documento público auténtico expedido por la autoridad judicial o por el Gobierno o sus agentes, en la forma que determinen los reglamentos. Este documento no se encuentra entre los casos que por determinación de la Ley, excepcionalmente acceden al Registro en documento privado si bien con firma legitimada por notario.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto y confirmar, en todos sus extremos, 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 septiembre de 2012.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

12716 Resolución de 4 de septiembre de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Puerto de la Cruz, por la que se suspende la inscripción de una escritura de aceptación de herencia y adjudicación de bienes procedentes de la misma. (BOE núm. 245, de 11-10-2012).

En el recurso interpuesto por doña L. D. G. contra la nota de calificación de la registradora de la Propiedad de Puerto de la Cruz, doña María Luisa Martín Moreno-Torres, por la que se suspende la inscripción de una escritura de aceptación de herencia y adjudicación de bienes procedentes de la misma.

Hechos

I

Mediante escritura autorizada por la notaria de Santa Cruz de Tenerife, doña María Abia Rodríguez, de fecha 19 de marzo de 2012, con el número 470 de su protocolo, se otorgaron operaciones de aceptación y partición de herencia, con adjudicación de los bienes del finado don M. A. P. D. en las que concurren la viuda de segundas nupcias, doña L. D. G., en su propio nombre y derecho, y en nombre y representación de sus hijos y del fallecido, menores de edad, y en ejercicio de la patria potestad, don Jesús Radamés y don Guillermo Juan P. D.; junto con ellos comparecieron, además, los restantes hijos de anterior matrimonio, todos ellos mayores de edad, don Miguel Ángel, doña María Cristina, doña Carmen Olga y don Alejandro Julio P. P.

De la escritura resultaron adjudicaciones diversas, entre las cuales interesa que no hubo liquidación de bienes gananciales por no existir éstos, y que a la viuda en pago de sus derechos hereditarios se le adjudicó el pleno dominio de una finca situada en Adeje, perteneciente a otro distrito hipotecario, y el usufructo vitalicio de otra finca en el Puerto de la Cruz, de la que la nuda propiedad se adjudica a los hijos de aquélla, menores de edad, por mitad y proindiviso.

II

La referida escritura se presentó en el Registro de la Propiedad de Puerto de la Cruz el día 31 de mayo de 2012 y fue objeto de calificación negativa que a continuación se transcribe: «Examinado el precedente documento que ha sido presentado con el asiento 438 del Diario 40º, previa calificación practicada por doña María Luisa Martín Moreno-Torres, Registradora de la Propiedad de Puerto de la Cruz, de conformidad con el artículo 18 de la Ley Hipotecaria, se han observado los siguientes defectos de carácter subsanable que impiden la práctica de las operaciones solicitadas y que deberán subsanarse dentro del plazo del asiento de presentación: Hechos: 1.–Se presenta en el Registro una Escritura de aceptación de herencia y adjudicación autorizada por la Notario de Santa Cruz de Tenerife, doña María Abia Rodríguez, el día diecinueve de Marzo de dos mil doce, con el número 470 de protocolo, por el que se manifiesta y acepta la herencia de don M. A. P. D. 2.–Del testamento de la causante, de vecindad civil común, resultan las siguientes cláusulas: «... Piso situado en la calle (...) a mis hijos Jesús Radames P. D. y Guillermo Juan P. D., nacidos ambos el 21 de mayo de 1997 donde tenemos establecido nuestro hogar. A mi esposa L. D. G. el usufructo y el apartamento (...), Adeje, como heredera de la parte disponible...» 3.–La escritura de partición se otorga por el resto de los hijos del causante, mayores de edad, por la esposa del causante, en su propio nombre y en representación de los hijos comunes, menores de edad, en ejercicio de la patria potestad. En dicha partición, se adjudica a la viuda un apartamento en otro Distrito Hipotecario y el Usufructo Vitalicio de la finca 14.851 de Puerto de la Cruz. Quedan los hijos menores de edad, con la nuda propiedad de la finca 14.851, por mitades indivisas entre ellos. Fundamentos de Derecho: Dado que doña L. D. G. compareciente actúa en su propio nombre y en representación de sus hijos menores de edad don Jesús Radames P. D. y don Guillermo Juan P. D., estando ambos llamados a la misma sucesión, se da un supuesto de autocontrato. A su vez, doña L. D. se adjudica el Usufructo Vitalicio de la finca 14.851 de Puerto de la Cruz y sus hijos menores la Nuda Propiedad por mitades indivisas entre ellos y al existir intereses contrapuestos en la partición de la herencia, se produce un conflicto de intereses que debe ser resuelto con la intervención de un defensor judicial y, en su caso, con aprobación judicial. La exigencia de intervención de defensor judicial resulta del artículo 163 Código Civil. La aprobación judicial, en su caso, del artículo 1.060 Código Civil. El artículo 813.2 del Código Civil establece que el testador no podrá imponer gravamen sobre la legítima.- Las calificaciones negativas (...) Puerto de la Cruz, a 11 de Junio de 2.012.–La registradora (firma ilegible) Fdo.: María Luisa Martín Moreno-Torres».

III

El día 21 de junio de 2012, doña L. D. G. interpuso recurso contra la calificación, en el que, en síntesis, alega lo siguiente: El artículo 163 del Código Civil regula la figura del defensor judicial como forma de representación extraordinaria, no con carácter general, sino ad hoc, para asunto determinado, cuya finalidad es la de suplir al progenitor cuando en el ejercicio de la representación legal se suscita una colisión de intereses entre aquél y el hijo. Alega la recurrente que no tiene un interés opuesto a de los hijos no emancipados. La oposición de intereses vendrá de la posibilidad de una ventaja, beneficio o ganancia que la progenitora pueda obtener que, correlativamente, comporte perjuicio para el hijo. Pues bien, dada la

naturaleza del acto realizado, no se daría conflicto de intereses entre la madre y los menores por lo que no sería necesario el nombramiento de defensor judicial para los mismos en una escritura de manifestación aceptación y adjudicación de herencia, en la que resulta la sucesión de un testamento por el que el causante instituyó herederos a sus hijos, tanto del primer matrimonio, como a los tenidos con doña L. D. G., en su porción de legítimas (respetándolas) y a la recurrente, el usufructo vitalicio del que es su hogar familiar y vivienda habitual (de la madre y sus dos hijos menores). Es decir, por sí y en representación de sus hijos menores, acepta la herencia de su difunto esposo y adjudica entre otros bienes, las fincas relictas por cuotas indivisas en la misma proporción que resulta del testamento, es decir, nuda propiedad para los hijos y usufructo para la madre y esposa a la vez, siéndole de aplicación lo previsto en el artículo 787 del Código Civil, en cuanto a que el testador deje a una persona el todo o parte de la herencia, y a otra el usufructo, será válida. Es cierto que si pudiera existir contradicción de intereses en una partición de herencia en la que aparezcan interesados como copartícipes el cónyuge viudo y sus hijos menores, es necesario el examen del caso específico, en el que únicamente se unifica la aceptación de la herencia y la adjudicación de la finca hereditaria en las mismas cuotas indivisas y usufructo que se corresponden con la proporción fijada por el testador. La aceptación de la herencia por la recurrente en nombre de los hijos menores no implicaría aquí oposición de intereses, porque supone una actuación paralela entre la madre, que también ha aceptado pura y simplemente, y sus hijos; no habría desigualdad de régimen, y el hipotético perjuicio tampoco que pueda dar ocasión a una ventaja o beneficio de la madre sobre los hijos. Además, si la madre podía en aquel momento, sin ningún requisito especial, haber aceptado, en nombre de sus hijos, pura y simplemente la herencia de su padre y marido, como actitud la más respetuosa con la memoria del difunto y con los deberes morales hacia el esposo y el padre. En definitiva, la adjudicación realizada en la escritura, supondría una actuación paralela entre madre e hijos totalmente respetuosos con la voluntad del de cuius. El carácter excepcional recordado de la representación legal conectada al defensor judicial no autorizaría a ampliar el concepto de intereses opuestos hasta casos de perjuicios futuros e hipotéticos. La registradora se basa en el artículo 813 del Código Civil –al establecer que, el testador, no podrá imponer gravamen sobre la legítima–. El párrafo segundo del referido artículo dispone: «... El testador no podrá privar a los herederos de su legítima sino en los casos expresamente determinados en la ley. Tampoco podrá imponer sobre ella gravamen, ni condición, ni sustitución de ninguna especie, salvo lo dispuesto en cuanto al usufructo de viudo y lo establecido en el artículo 808 respecto de los hijos o descendientes judicialmente incapacitados». Expresamente expone: «salvo lo dispuesto en cuanto al usufructo de viudo». Asimismo, preservando lo expresado en el artículo 808 (legítimas). Se habría realizado todo en estricta legalidad y en respeto a la decisión del testador, incluso legalizando el testamento ológrafo. Habría de considerarse la registradora igualmente lo previsto en el artículo 834 del Código Civil, en cuanto al derecho al usufructo de la viuda supérstite. Incluso, en cuanto a los derechos y obligaciones del usufructo, habrá que estar a lo previsto en los artículos 467 al 522 del Código Civil. El usufructo se constituyó como última voluntad, del esposo y está en relación con lo previsto en el artículo 1060 del Código Civil, en cuanto a la representación legal de menores en la partición hereditaria, que dice expresamente: «Cuando los menores o incapacitados estén legalmente representados en la partición, no será necesaria la intervención ni la aprobación judicial (...) En la partición, no será necesaria la intervención ni la aprobación judicial...». No se daría ninguno de los supuestos de los que han sido resaltados tradicionalmente para definir el conflicto de intereses, por lo que habrían de excluirse del supuesto de conflicto aquellos supuestos de intereses concurrentes, que podrán ser coincidentes, paralelos o comunes e incluso distintos, siempre que sean compatibles. La nuda propiedad y el usufructo son totalmente compatibles, sin perjuicio de la posibilidad de la impugnación judicial del acto de disposición por quien, en su caso, corresponda. La doctrina hasta ahora mantenida 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 calificación de la registradora es por poner el testador como usufructo la vivienda conyugal-habitual, para proteger incluso, la misma. Como recuerda la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado 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 podría admitirse como argumento la valoración de la registradora sobre lo inconveniente e innecesario de la forma de partir, valoración que, por lo demás, en el presente caso, excedería del ámbito propio de su función calificador), tampoco debería extenderse a casos de posibles perjuicios no acreditados, sin más base que el causante ha designado a su esposa viuda el usufructo. Si se admitiera este argumento, siempre y por principio existe oposición de intereses en la partición de herencia y habría que abandonar la doctrina hasta ahora mantenida. El artículo 163 del Código Civil ha de interpretarse con la necesaria amplitud para que no quede inaplicable, pero también lo 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 podría 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 podrían ser tenidos en cuenta para la calificación (cfr. artículo 18 de la Ley Hipotecaria). Por las circunstancias que concurren en la escritura objeto de recurso, no se daría oposición de intereses entre la viuda y sus dos hijos menores, siendo plenamente aplicable la doctrina de las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 10 de enero de 1994 y de 6 de febrero de 1995. El artículo 163 del Código Civil no podría aplicarse de esta forma tan apartada de su verdadera ratio, pues, en verdad, no habría incompatibilidad en la forma de partir la herencia, que se realiza en la misma escritura, pues esa declaración, en sí, no conllevaría perjuicio actual para los menores 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, podría presumirse.

Mediante escrito, con fecha de 2 de julio de 2012, la registradora de la Propiedad emitió su informe y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 163, 166, 272, 1.058 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, 6 de noviembre de 1998, 15 de mayo de 2002, 15 de septiembre de 2003, 14 de diciembre de 2006 y 23 de mayo de 2012.

1. Debe decidirse en este expediente si es inscribible una escritura de aceptación y partición de herencia y adjudicación de los bienes a los herederos, en la que concurren las circunstancias siguientes: la viuda, interesada en la herencia y partición, a su vez representa a otros dos herederos en virtud de su ejercicio de la patria potestad; se realizan las adjudicaciones en la forma que el causante estableció en su último testamento, de carácter ológrafo, de forma que a la viuda se le adjudicó el usufructo sobre la vivienda familiar cuya nuda propiedad se adjudicó a los hijos comunes menores, y además, en orden a las instrucciones del testador, la plena propiedad de otra finca; por lo que la registradora entiende que es necesario el nombramiento de un defensor judicial de los menores y, en su caso, la aprobación judicial, por entender que existe un conflicto de intereses entre la madre y los hijos menores.

2. La cuestión que se plantea es la de si proceden las limitaciones de los artículos 163 y siguientes del Código Civil. En principio, el artículo 1.060 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 conforme la doctrina de este Centro Directivo (vid. los «Vistos»), para esto es necesaria la existencia real de ese conflicto u oposición de intereses. La doctrina hasta ahora mantenida, a que se ha hecho referencia, 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 nota de calificación de la registradora, por lo que se refiere a este defecto, la contradicción existe. 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»).

3. Conforme reiterada doctrina de este Centro Directivo (vid. los «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. Esta doctrina establece que no existe la contraposición de intereses cuando no hay liquidación previa de la sociedad ganancial y en la cotitularidad que se crea, hay proporcionalidad a las cuotas hereditarias de cada adjudicatario. 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 el caso que nos ocupa, no se ajusta la viuda en la partición a la adjudicación de bienes conforme las disposiciones legales sobre titularidad de cuotas en el caudal relicto, porque como resulta de los hechos, se ha adjudicado a la supérstite, junto con el usufructo de la finca cuya nuda propiedad se adjudica a sus hijos, la plena propiedad de otra finca registral, con independencia absoluta de que esté ubicada en otro distrito hipotecario. Si bien, esta adjudicación en plena propiedad de otra finca, responde a lo manifestado por el causante en su testamento ológrafo. También ocurre que la adjudicación del usufructo a la viuda y nuda propiedad a los hijos menores resulta de la elección de una de las alternativas que concede la cautela socini contenida en el testamento. En Resoluciones de 15 de mayo de 2002 y 14 de diciembre de 2006, este Centro Directivo ha entendido que en el caso de cautela socini, fórmula testamentaria por la que los legitimarios reciben más de lo que por legítima les corresponde, pero con un gravamen –en este caso el usufructo del viudo– trae una alternativa por la que los legitimarios tienen que optar, y el hecho de que por ellos ejercite la opción su madre acarrea la contraposición de intereses, ya que la representante se ve afectada directamente por el resultado de la opción. Por lo que está bien apreciada la oposición de intereses y el autocontrato por la registradora en su nota de calificación. En consecuencia es necesaria la intervención del defensor judicial y el cumplimiento de los demás requisitos exigidos por el artículo 1060 del Código Civil.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto y confirmar 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 septiembre de 2012.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

12718 Resolución de 5 de septiembre 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 Jerez de la Frontera n.º 3, por la que se suspende la inscripción de un convenio regulador de divorcio aprobado judicialmente. (BOE núm. 245, de 11-10-2012).

En el recurso interpuesto por doña M. V. R. M., contra la nota de calificación extendida por el registrador de la Propiedad de Jerez de la Frontera número 3, don Santiago Molina Minerero, por la que se suspende la inscripción de un convenio regulador de divorcio aprobado judicialmente.

Hechos

I

Mediante sentencia dictada por la magistrada-juez del Juzgado de Primera Instancia número 4 de Jerez de la Frontera de 25 de enero de 2006, se decreta el divorcio de los cónyuges don C. L. R. y doña M. V. R. M. con aprobación del convenio regulador firmado por ambos de fecha 11 de enero de 2006 en el que, tras manifestar que el régimen económico del matrimonio había sido el de separación absoluta de bienes, incluyen, en la cláusula segunda, la siguiente estipulación: «en cuanto a la vivienda de la que ambos son copropietarios [finca registral n.º 24786 del Registro de la Propiedad n.º 3 de Jerez de la Frontera, sita en (...)] acuerdan don C. L. vende a doña M. V. R., que compra, la mitad indivisa de dicha vivienda de la que es propietario. El precio de la compraventa ascenderá a la cantidad resultante de (...) La compraventa pactada en el presente documento deberá ser elevada a escritura pública en el plazo de un mes desde el día de la fecha».

II

Presentado en el Registro de la Propiedad de Jerez de la Frontera número 3 testimonio de la sentencia y del convenio regulador junto con certificado de defunción del exmarido, don C. L. R., acaecido el 29 de noviembre de 2007, y testimonios de providencias judiciales dictadas en ejecución de títulos judiciales, de 16 de octubre de 2008, por las que se hace constar que ha transcurrido el plazo concedido a los sucesores de la parte demandada fallecida sin que hayan comparecido en el proceso, y que se declara en rebeldía en el proceso y se continúa el procedimiento contra los herederos desconocidos de don C. L. R., se extendió la siguiente nota de calificación: «El Registrador que suscribe, previo examen y calificación del precedente documento, que fue presentado en este Registro a las 10:00 horas, del día veinte de febrero del año dos mil doce, Mandamiento librado el 9 de febrero de 2012, ante el Juzgado de Primera Instancia n.º 4 de Jerez de la Frontera (antiguo mixto n.º 4), Procedimiento: Divorcio con mutuo acuerdo 27/2006, que causó el asiento de presentación número 1650 del Diario 70, de conformidad con los artículos 18 y siguientes de la Ley Hipotecaria, ha suspendido la inscripción solicitada, en base a los siguientes hechos y fundamentos de derecho: Se trata del Convenio Regulador de un divorcio, aprobado judicialmente, de unos cónyuges casados en régimen de separación de bienes, en el que se acuerda la venta de la mitad indivisa de una finca de un cónyuge al otro, estableciendo la forma en que se ha de efectuar dicha venta, e incluso especificando que dicha venta se efectuará mediante la oportuna escritura pública. Por todo esto no es posible la inscripción de este Convenio Regulador, ya que para que lo sea, su contenido ha de estar limitado a sus justos términos, sin que pueda servir de cauce formal para otros actos que tienen su significación negocial propia, ya que solo cabe que se recoja en el mismo la liquidación de la sociedad conyugal, pero no otros negocios traslativos entre los cónyuges, que tendrán que reconducirse al ámbito de la escritura notarial. Todo ello de conformidad con lo establecido en los artículos 90, 91 y 103 del Código Civil y reiterada jurisprudencia de la Dirección General de los Registros y del Notariado, entre otras las Resoluciones de 3 de junio de 2006 y 31 de marzo de 2008. En cumplimiento del artículo 322 de la Ley Hipotecaria, se procede la notificación de esta calificación negativa a la autoridad judicial que ha expedido el documento y al presentante, en las fechas y por los medios que se indican en las notas puestas al margen del asiento de presentación. Esta nota de calificación (...) Jerez de la Frontera, a cuatro de mayo del año dos mil doce El Registrador (firma ilegible y sello con el nombre y apellidos del registrador)».

III

La anterior nota de calificación, que fue notificada a la interesada doña M. V. R. M. el día 17 de mayo de 2012, es recurrida 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 de Jerez de la Frontera número 3 el día 12 de junio de 2012, por el que alega: que se trata de un convenio regulador de divorcio aprobado judicialmente en el que se acuerda la venta de la mitad indivisa de un cónyuge a otro, no existiendo duda de que la venta se realiza y perfecciona entre ambas partes en el convenio regulador, por aplicación de los artículos 1258 y 1450 del Código Civil, y por concurrir los requisitos de consentimiento y acuerdo sobre cosa y precio; que el acuerdo sobre la vivienda común forma parte de la liquidación del régimen económico matrimonial; y, que, en consecuencia, la exigencia de otorgamiento de la escritura pública resulta ineficaz por haberse perfeccionado legalmente y obligar a duplicar el contrato y, además, es un requisito imposible de cumplir, dado que, mediante la documentación judicial

aportada al Registro, se ha acreditado el fallecimiento del exmarido y la imposibilidad de formalización de la escritura con sus herederos, quienes, citados judicialmente, han eludido su comparecencia, siendo declarados en rebeldía.

IV

El registrador emitió su informe el 20 de junio de 2012 ratificándose en el contenido de su nota y señalando que no obsta a lo anterior que haya fallecido con posterioridad uno de los cónyuges, ya que en este caso sus herederos son los que deben otorgar la escritura pública de venta conforme a lo dispuesto en los artículos 659 y siguientes del Código Civil. Al mismo tiempo, elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 90, 96 y 1320 del Código Civil; 2, 3, 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, 19 de enero de 2011 y 6 de febrero, 7 y 8 de mayo y 7 de julio de 2012.

1. Se debate en este recurso la posibilidad de inscribir un convenio regulador de divorcio aprobado judicialmente, por el que se acuerda que uno de los excónyuges vende al otro, que compra, la mitad indivisa de una vivienda, pactándose que el documento deberá ser elevado a escritura pública. Se acredita que el exmarido vendedor ha fallecido y que en el procedimiento ejecutivo de la sentencia han sido declarados en rebeldía sus herederos desconocidos, pero sin que haya recaído sentencia ejecutiva alguna. El registrador suspende la inscripción porque para que el convenio sea inscribible «su contenido ha de estar limitado a sus justos términos, sin que pueda servir de cauce formal para otros actos que tienen su significación negocial propia, ya que solo cabe que se recoja en el mismo la liquidación de la sociedad conyugal, pero no otros negocios traslativos entre los cónyuges, que tendrán que reconducirse al ámbito de la escritura notarial». La recurrente considera que se trata de una venta ya perfeccionada mediante el convenio por concurrencia de consentimiento sobre cosa y precio y que el requisito de la escritura pública es de imposible cumplimiento por haber fallecido el exmarido y haber sido declarados en rebeldía sus herederos.

2. Es doctrina reiterada de este Centro Directivo (véase Resolución de 15 de diciembre de 2010) 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 –entre otras muchas– 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 por tanto se extiende, conforme a la doctrina expuesta, a la relación del mandato judicial con la clase de procedimiento seguido.

3. En cuanto a la posibilidad de que los convenios reguladores de la nulidad, separación o divorcio aprobados judicialmente puedan acceder al Registro de la Propiedad al amparo del artículo 3 de la Ley Hipotecaria, sin necesidad de elevación a escritura pública, salvo que contengan negocios ajenos al mismo, esta Dirección General también se ha pronunciado en numerosas ocasiones. Se considera que se trata de un acuerdo de los cónyuges que acontece dentro de la esfera judicial y es presupuesto necesario de la misma sentencia modificativa del estado de casado.

Ahora bien, como también tiene declarado esta Dirección General (véase, por todas, la Resolución de 25 de octubre de 2005), esa posibilidad ha de interpretarse en sus justos términos, atendiendo a la naturaleza, contenido, valor y efectos propios del convenio regulador (cfr. artículos 90, 91 y 103 del Código Civil), sin que pueda servir de cauce formal para otros actos que tienen su significación negocial propia, cuyo alcance y eficacia habrán de ser valorados en función de las generales exigencias de todo negocio jurídico y de los particulares que imponga su concreto contenido y la finalidad perseguida. En efecto, como recordó dicha Resolución, uno de los principios básicos de nuestro sistema registral es el llamado principio de legalidad, que, por la especial trascendencia de efectos derivados de los asientos del Registro (que gozan, erga omnes, de la presunción de exactitud y validez y se hallan bajo la salvaguardia jurisdiccional –artículos 1 y 38 de la Ley Hipotecaria–), está fundado en una rigurosa selección de los títulos inscribibles sometidos a la calificación del registrador. Así, el artículo 3 de la Ley Hipotecaria establece, entre otros requisitos, la exigencia de documento público o auténtico para que pueda practicarse la inscripción en los libros registrales, y esta norma se reitera a través de toda la Ley Hipotecaria, así como de su Reglamento, salvo contadas excepciones que son ajenas al caso ahora debatido.

4. En este contexto 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).

5. Sentado lo anterior, procede analizar si la vivienda perteneciente a ambos cónyuges pro indiviso según el Registro y no como bien ganancial, puede inscribirse mediante la adjudicación realizada en el convenio regulador o si es necesaria la escritura pública. Este Centro Directivo ha tenido ocasión de pronunciarse, en diversas Resoluciones y muy especialmente en la de 7 de julio de 2012 en la que se señala que «no cabe duda de que la liquidación de los bienes adquiridos por los cónyuges en consideración a su vida en común es cuestión que debe incluirse en los efectos del cese de esa vida en común. Con mayor razón en el caso que nos ocupa, por tratarse de la vivienda familiar. 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 19 de mayo (2.ª) de 2012) 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 convenio regulador incluya la adjudicación de la vivienda familiar, que es uno de los aspectos que afecta 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 artículo 90 del Código Civil) [...] Por otra parte, como ha recordado también recientemente este Centro Directivo [(cfr. Resolución 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 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)».

6. Así las cosas, es claro que la liquidación de la comunidad surgida sobre la vivienda habitual de los cónyuges, cualquiera que sea la forma de copropiedad existente, entra claramente dentro del objeto natural del convenio regulador, por lo que, en los términos vistos, sería suficiente el correspondiente testimonio de la sentencia aprobatoria del convenio para su inscripción.

7. Pero ello no excluye que los cónyuges opten por exigirse mutuamente el otorgamiento de escritura pública en cuyo caso, salvo consentimiento en contra de ambos o de sus causahabientes, es esa voluntad manifestada la que debe acatarse. En el supuesto de hecho de este expediente, en el que se ha pactado expresamente en el convenio la necesidad de elevación a escritura pública –incluso dando al momento de retirada del Registro de la escritura inscrita el carácter de hecho determinante del momento en que ha de cumplirse la obligación del pago del precio aplazado–, no puede el convenio ser inscrito únicamente en virtud del testimonio de la sentencia de aprobación del mismo, y si se trata de hacerlo valer la única forma será proceder a la ejecución de lo convenido y aprobado judicialmente, a través de la condena a la elevación a escritura pública, en los términos previstos en la Ley de Enjuiciamiento Civil respecto de la ejecución de sentencia de condena a emisión de una declaración de voluntad. De manera que ante la rebeldía de los herederos, la declaración de elevación a escritura pública –tal como se había convenido– deberá ser suplida por el tribunal (cfr. artículo 708 de la Ley de Enjuiciamiento Civil).

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, 5 de septiembre de 2012.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 35 -

12797 Resolución de 6 de septiembre de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad accidental de Puerto de la Cruz a la inscripción de una escritura de compraventa de finca lindante con la ribera del mar. (BOE núm. 246, de 12-10-2012).

En el recurso interpuesto por el Notario de La Laguna, don Alfonso de la Fuente Sancho, contra la negativa del registrador de la Propiedad accidental de Puerto de la Cruz, don Jorge Blanco Urzaiz, confirmada por el registrador sustituto, don Andrés Baretino Coloma, a la inscripción de una escritura de compraventa de finca lindante con la ribera del mar.

Hechos

I

Se presenta en el Registro escritura autorizada por el notario recurrente por la que se venden dos fincas, una de las cuales linda al norte y al oeste con paseo peatonal que la separa de la ribera del mar y en cuyo folio registral consta por nota marginal que dicha finca no invade el dominio público marítimo-terrestre, si bien está afectada por la servidumbre de tránsito y por la servidumbre de protección del dominio público marítimo-terrestre. Se plantea el valor jurídico de dicha nota a efectos

de eximir de la exigencia del certificado de Costas para la inscripción de actos recayentes sobre tales fincas.

II

El registrador accidental suspende la inscripción, extendiendo la siguiente nota de calificación: «Hechos: Se solicita la inscripción de una escritura de Compraventa, presentándose a tal fin, primera copia de una Escritura otorgada en La Laguna, el día quince de febrero de dos mil once, ante el Notario don Alfonso de la Fuente Sancho con número 324 de protocolo, donde el señor don E. S. S. vende a doña C. S. S., la finca número 31.406 de Puerto de la Cruz y otra perteneciente a distinto distrito hipotecario. La finca registral 31.406 está afectada por la servidumbre de tránsito y por la servidumbre de protección del dominio público marítimo terrestre, y linda con ribera del mar.–Fundamentos de Derecho: Es preciso aportar mediante Certificado del Servicio de Costas, en virtud de los art. 15 y siguientes de la Ley Costas de 28 de julio de 1988 y art. 31 y siguientes de su Reglamento de desarrollo aprobado por RD 1471/1989, de 1 de diciembre, especialmente el art. 35 y la interpretación que del mismo se contiene en Resolución de la DGRN de 6 de octubre de 2008, certificado de Costas de que la finca no invade el Dominio Público Marítimo Terrestre.–Las calificaciones negativas (...) Puerto de la Cruz a 30 de abril de 2012.–El registrador accidental, Fdo: D. Jorge Blanco Urzaiz. (Firma ilegible)».

III

Solicitada calificación sustitutoria por el Notario autorizante, el registrador sustituto, don Andrés Baretino Coloma, procedió a confirmar la calificación negativa emitida por el registrador sustituido en los siguientes términos: «Examinado el precedente documento, previa calificación del Registrador que suscribe, se ha observado lo siguiente: Hechos: Bajo el asiento de presentación 215 del Diario 40 fue presentada en el Registro de la Propiedad de Puerto de la Cruz escritura autorizada el 15 de febrero de 2011 por el Notario de la Laguna, don Alfonso de la Fuente Sancho, número 324 de protocolo, a efectos de inscripción de la compraventa de las fincas registrales 31406 y 35543. Con fecha 30/04/2012 el Registrador correspondiente emitió calificación desfavorable al referido documento. Con fecha 18/05/2012 se recibió en este Registro solicitud de calificación sustitutoria por parte de don Alfonso de la Fuente Sancho como Notario autorizante del documento, ante la calificación negativa efectuada por el registrador del Puerto de la Cruz a la citada escritura. Con fecha 19/05/2012 fue solicitada por medio de correo electrónico al citado Registro de Puerto de la Cruz la información registral necesaria para el ejercicio de la función calificadora. Y con fecha de 21/05/2012 fue remitido por el mismo medio por el Registro de Puerto de la Cruz el historial registral completo de la finca 31406. En la escritura referida se da el hecho que don E. S. S. vende a doña C. S. S. las fincas referidas, siendo así que la registral 31406 linda al norte y al oeste con paseo peatonal que lo separa de ribera del mar, y consta por nota marginal que dicha finca no invade el dominio público marítimo terrestre pero sí esta afectada por la servidumbre de tránsito y por la servidumbre de protección del dominio público marítimo-terrestre y por tanto sometida a las limitaciones establecidas en la Ley 22/1988 de Costas según certificación que se acompañó al título respectivo del Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino, Servicio de Costas de Tenerife. Fundamentos de Derecho: El Registrador sustituto, designado de conformidad con el R. D. de 1 de agosto de 2003, procede a confirmar la calificación negativa emitida por el Registrador sustituido por los siguientes: 1. Debe aportarse el certificado de la Demarcación de Costas que acredite que la finca objeto de transmisión no invade el dominio público marítimo terrestre. En efecto, si bien consta ya registralmente mediante nota marginal que la finca no invade dicho dominio, no obstante, por aplicación del art. 15 de la Ley 22/1988, de Costas, en relación al art. 35 del R.D. 1471/1989, del Reglamento de Costas, tratándose de fincas colindantes con el dominio público marítimo terrestre debe aportarse la certificación referida no solo para poder proceder a su inmatriculación sino también para las segundas y posteriores transmisiones. Así resulta igualmente de la doctrina vigente de la Dirección General de los Registros y del Notariado a partir de su Resolución de 6 de octubre de 2008 (confirmada dicha doctrina entre otras, por Resoluciones de 18 de agosto y 10 de noviembre de 2010, y de 27 de octubre de 2011), doctrina que resulta de la propia del Tribunal Supremo (Sala de lo Contencioso-Administrativo) en Sentencias de 16 de octubre de 1996 y 27 de mayo de 1998 que declararon plenamente ajustado a la Ley el artículo 35 del Reglamento de Costas (...) Santa Cruz de Tenerife a 1 de junio de 2012.–El Registrador.–(firma ilegible y sello con el nombre y apellidos del registrador)».

IV

El Notario recurrente impugnó la calificación en los siguientes términos: «Alfonso de la Fuente Sancho, Notario de La Laguna, por medio del presente documento interpongo recurso ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, del Ministerio de Justicia, contra la calificación del Registrador de la Propiedad interino de Puerto de la Cruz, emitida respecto de la escritura de Compraventa autorizada por mí en La Laguna el día 15 de febrero de 2011, número 324 de protocolo, en base a los siguiente hechos y fundamentos de derecho. Hechos: 1. El día 15 de febrero de 2011, con el número 324 de protocolo de protocolo, autoricé una escritura de compraventa relativa a una finca urbana (vivienda) inscrita, colindante con la ribera del mar, según resulta de sus linderos. En la nota simple informativa incorporada a dicha escritura se especificaba que constaba ya en el Registro que la finca no invadía el dominio público marítimo terrestre, según Certificado de Costas, aunque estaba afectada por la servidumbre de protección y tránsito 2. Presentada a inscripción fue calificada por el Registrador de la Propiedad interino de Puerto de la Cruz con el siguiente defecto: Es necesario aportar el Certificado de Costas acreditativo de que la finca no invade el dominio público marítimo terrestre conforme a los artículos

31 y 35 del Reglamento de Costas. 3. Solicitada Calificación Sustitutoria el registrador sustituto confirmó dicha nota. Dicha calificación me fue notificada el pasado 5 de Junio de 2012. 4. Disconforme con dicha calificación interpongo el presente recurso, en base a los siguientes Fundamentos de Derecho: A) De orden procesal. El presente recurso se interpone por el notario autorizante ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, conforme a lo prevenido en el artículo 322 y siguientes de la Ley Hipotecaria en tiempo hábil. B) De orden sustantivo. Considero que dicho defecto carece de fundamento jurídico, pues la interpretación que hace el registrador (ambos registradores, sustituido y sustituto) de la normativa aplicable al caso es errónea conforme a los siguientes argumentos: a) Es cierta, en principio, la necesidad de aportar el Certificado de Costas para las segundas y posteriores transmisiones, en base a los artículos citados que han exigido varias resoluciones de la DGRN y han declarado válidos varias Sentencias del Tribunal Supremo. Sin embargo, el hecho diferencial en el presente supuesto respecto de los tratados en dichas Resoluciones es que el Certificado de Costas relativo a la finca transmitida ya se aportó para una anterior transmisión de la misma finca, por lo que consta en el Registro (como indica la nota informativa) que la finca no invade el dominio público. Parece lógico entender que la normativa de protección de las Costas en su relación con el Registro de la Propiedad tiene como finalidad impedir que accedan fincas al Registro que invadan el dominio público, o impedir el tracto sucesivo de las que ya aparezcan inscritas (aunque esto último no sin polémica jurídica) para no dar prevalencia a la posesión particular respecto del dominio público. Ver la exposición de motivos de la Ley 22/1998 en este sentido. De la normativa anterior resulta la necesidad de aportar el Certificado de Costas en dichos casos de inmatriculación o de segundas inscripciones. b) Sin embargo, constando ya en el Registro que la finca no invade el dominio público marítimo hay dos posibles interpretaciones de esa norma: 1. Literal, pues el Reglamento de Costas no diferencia entre segundas y posteriores inscripciones. Esa interpretación literalista llevaría a exigir el certificado cada vez que se practique una inscripción sobre la finca colindante, tal como una cancelación o una constitución de hipoteca, o cuando tenga lugar una nueva transmisión aunque en la anterior o en alguna de ellas ya se hubiera aportado el Certificado de Costas acreditativo de que la finca no invade el dominio público. Esta postura conllevará un sobrecoste para el ciudadano y para la Administración encargada de emitir dichos certificados y a cambio no se obtendrá ningún efecto positivo de protección de las Costas, ya que la no invasión del dominio público está acreditada. 2. Lógica y Finalista, si atendemos al espíritu y finalidad de la ley. La finalidad de la Ley de Costas es depurar la situación registral, de forma que si consta en el Registro que las fincas no invaden el dominio público se habrá cumplido la finalidad perseguida por la Ley (pues queda acreditado que no hay conflicto entre la propiedad privada y el dominio público) y se hará por tanto innecesario y redundante exigir nuevamente el Certificado de Costas en caso de una nueva inscripción, que nada añadiría a lo ya sabido. Igual interpretación es aplicable a las segundas inscripciones de fincas para cuya inmatriculación ha sido necesario obtener el Certificado de Costas. En todos estos casos de segundas y posteriores inscripciones y en el caso concreto resultaría absurdo y desproporcionado pedir el mismo Certificado de Costas «ad infinitum» cada vez que se practique una transmisión, de la misma forma que lo sería también exigir dicho certificado cada vez que se practique una inscripción no traslativa de dominio. Considero, por tanto, que esta última interpretación de las normas citadas es la más ajustada a la normativa vigente y la que debe de aplicarse. Esta interpretación, por otro lado, es la que mejor se ajusta a la realidad social, pues la vivienda en cuestión forma parte de un barrio urbano consolidado de larga tradición marinera denominado Punta Brava, en el municipio de Puerto de la Cruz en el que, después de casi 25 años de la vigencia de la Ley de Costas, no hay noticias públicas o notoriedad de expedientes abiertos por invasión del dominio público y para cuyos habitantes resultaría gravoso aportar continua e indefinidamente Certificados de Costas estando acreditado registralmente que sus viviendas no invaden el dominio público. Por lo expuesto, solicito: Que sea revocada la calificación del señor Registrador de la Propiedad de Puerto de la Cruz y por ello se ordene la inscripción de la escritura de compraventa autorizada por mí en La Laguna el día 15 de febrero de 2011, número 3245 (sic) de protocolo en el Registro de la Propiedad de Puerto de la Cruz, sin necesidad de aportar el Certificado de Costas exigido. En La Laguna a doce de junio de dos mil doce».

V

Mediante escrito, con fecha de 15 de junio de 2012, doña María Luisa Martín Moreno-Torres, registradora de la Propiedad titular de Puerto de la Cruz, emitió informe y elevó el expediente a este Centro Directivo (con registro de entrada el día 21 de junio de 2012).

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 132 de la Constitución; 1, 3, 9 y 18 de la Ley Hipotecaria; 51 y 98 de su Reglamento; 11, 13, 15 y 16 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas; 29, 30, 31 y 35 del Reglamento de Costas, aprobado por el Real Decreto 1471/1989, de 1 de diciembre; las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 6 de octubre de 2008, 18 de agosto de 2010 y 8 de agosto de 2011; así como las Sentencias del Tribunal Supremo de 17 de julio y 16 de octubre de 1996 y 27 de mayo de 1998.

1. En el presente recurso se discute acerca si es o no requisito previo para la inscripción de un contrato de compraventa, sobre una finca registral de cuya descripción resulta que linda con la ribera del mar, aportar certificación expedida por el Servicio de Costas de la que resulte que la finca no invade el dominio público marítimo-terrestre. La circunstancia que provoca tal discusión es el hecho de que ya consta en el folio registral de la finca, por medio de una nota

marginal, la existencia de otra certificación administrativa, aportada con ocasión de la inscripción anterior, de la que resulta que la finca no invade el dominio público marítimo-terrestre, si bien se halla afectada por la servidumbre de tránsito y por la servidumbre de protección del dominio público marítimo-terrestre y, por tanto, sometida a las limitaciones establecidas en la Ley 22/1988 de Costas.

2. Frente al criterio del registrador, que entiende necesaria la aportación previa de dicha certificación, de conformidad con lo establecido en el artículo 35 del Reglamento de Costas, el notario recurrente entiende que tal exigencia es redundante e innecesaria, pues nada añade a lo ya sabido y resultante de la certificación anterior, e interpreta el referido artículo en el sentido de que la exigencia que establece respecto de segundas y posteriores inscripciones no es aplicable si consta la existencia de una previa certificación administrativa de la que resulte que la finca lindante con la ribera del mar no invade el dominio público, expedida con ocasión de su inmatriculación, o de una inscripción anterior.

Se trata, por tanto, de una cuestión de interpretación de un precepto, el artículo 35 del Reglamento de Costas, cuya vigencia y legalidad resulta indiscutida y procede reafirmar sobre la base de la jurisprudencia sentada por el Tribunal Supremo, a la que esta Dirección General adecuó su doctrina en Resoluciones de fechas 6 de octubre de 2008 y 18 de agosto de 2010. Lo que se discute es si la aportación de un certificado administrativo realizada con ocasión de la inmatriculación de la finca o de una segunda o posterior inscripción excluye la necesidad de aportar nuevo certificado en ulteriores inscripciones que no varían la descripción de la finca, o si, por el contrario, cada una de las inscripciones que puedan extenderse en el folio de la finca exige, como presupuesto para su extensión, que con carácter previo se aporte certificación en la que la administración competente manifieste que no invade el dominio público, aunque ello suponga la posibilidad de reiterar lo ya afirmado con anterioridad.

En la resolución de tal cuestión carece de relevancia que la existencia y contenido de la certificación aportada para la práctica de la inscripción anterior conste en el Registro, ya en el cuerpo de una inscripción anterior, ya por medio de nota marginal, pues a tal constancia no puede reconocérsele más efecto que el de dar a conocer el contenido de dicha certificación y acreditar su existencia, sin que pueda entenderse que produce presunción alguna acerca del mantenimiento de la situación fáctica que afirma en un momento distinto de aquel al que se refiera la certificación.

3. Sentado lo anterior, y para determinar el criterio que procede aplicar, se ha de partir de una interpretación sistemática del contenido del artículo 35 del Reglamento de Costas y, con ello, tener en cuenta el contenido del resto de preceptos que, tanto en la Ley de Costas como en su Reglamento, establecen las medidas a través de las cuales la Administración del Estado puede llevar a cabo, según prevé el artículo 10 de la Ley de Costas, «el derecho y deber de investigar la situación de los bienes y derechos que se presuman pertenecientes al dominio público marítimo terrestre, a cuyo efecto podrá recabar todos los datos e informes que considere necesarios y promover la práctica del correspondiente deslinde.» Es, en dicho precepto, en el que las Sentencias del Tribunal Supremo de 16 de octubre de 1996 y 27 de mayo de 1998 fundan la legalidad del contenido del artículo 35 del Reglamento de la Ley de Costas. Por tanto, se ha de entender que la exigencia de previa certificación administrativa como requisito para practicar segundas o sucesivas inscripciones de fincas lindantes con la ribera del mar y, por tanto, situadas en la zona de protección, tiene por objeto hacer posible el ejercicio, por la Administración Pública, de su derecho y deber de investigar si dicha finca invade o no el dominio público, investigación que no puede quedar excluida por el hecho de que la finca en cuestión estuviere ya inmatriculada.

Acorde con tal fundamentación resulta lo previsto en el artículo 31.6 del Reglamento de Costas, que excluye la necesidad de aportar la certificación a que se refiere el artículo 31.1 del mismo en aquellos casos en los que «en la descripción de la finca que se pretenda inscribir se incluye de forma expresa que el límite de dicha finca es el dominio público marítimo terrestre deslindado de acuerdo con la Ley de Costas, según plano que lo identifique». Por tanto, el Reglamento excluye la necesidad de obtener un pronunciamiento administrativo expreso y previo a la inscripción en aquellos casos en los que la labor investigadora ha sido ya realizada, con anterioridad, a través de un expediente administrativo de deslinde, y de la descripción de la finca y del plano que se acompañe resulta acreditado ante el registrador que la finca limita con la demarcación resultante de tal deslinde. Dicho plano, según resulta del artículo 33 del Reglamento de Costas, será aquél expedido por el Servicio de Costas, en el que se pueda individualizar la finca de que se trate, reflejando su situación con relación a la zona de dominio público deslindada.

4. A partir de lo anterior, debe determinarse si la certificación aportada para la práctica de una inscripción anterior, cuya existencia se hace constar en el Registro, y en la que la Administración declara de forma expresa que la finca de que se trata y cuya descripción no se altera no invade el dominio público, genera un efecto análogo al previsto en el artículo 31.6 del Reglamento de Costas, de forma que pueda entenderse que su existencia permite tener por realizada la labor investigadora de la Administración y justificada la no invasión del dominio público, excluyendo la necesidad de exigir nueva certificación. Ciertamente, la interpretación del contenido del artículo 35 del Reglamento de Costas no puede ser tal que su aplicación genere un entorpecimiento del tráfico jurídico inmobiliario carente de utilidad para la protección del dominio público, exigiendo la aportación a la Administración de datos que ya tiene en su poder, o exigiendo la justificación ante el Registrador de circunstancias que han sido acreditadas con anterioridad.

Por otro lado, se ha de tener en cuenta que, de conformidad con lo previsto en los artículos 12.6 de la Ley de Costas y 27.1 de su Reglamento, cuando se produzca una alteración en la configuración del dominio público marítimo terrestre la Administración incoará expediente de deslinde o de modificación del existente, con intervención, en los términos fijados por la legislación de Costas, de los titulares registrales de las fincas afectadas y constancia, por medio de anotación preventiva, en el folio de cada una de ellas.

Por tanto, no resultando del Registro la constancia de actuación administrativa alguna revisora de la demarcación del

dominio público marítimo-terrestre, y no recogiendo el título calificado modificación alguna en la descripción de la finca respecto de la que se tuvo en cuenta por el Servicio de Costas para expedir la certificación administrativa que consta en el Registro por nota marginal, procede entender que no se ha producido alteración alguna en la situación fáctica que determinó el contenido de la certificación ya aportada y, con ello, que está justificada la no invasión del dominio público, lo que hace innecesario aportar nueva certificación para practicar la inscripción interesada.

De conformidad con 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, 6 de septiembre de 2012.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 36 -

12798 *Resolución de 7 de septiembre 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 Terrassa n.º 5 a la inscripción de un auto de adjudicación en procedimiento de ejecución directa de bienes hipotecados. (BOE núm. 246, de 12-10-2012).*

En el recurso interpuesto por don R. S. S. contra la negativa del registrador de la Propiedad de Terrassa número 5, don Antonio Giner Gargallo, a la inscripción de un auto de adjudicación en procedimiento de ejecución directa de bienes hipotecados.

Hechos

I

Se presenta en el Registro auto de adjudicación en procedimiento de ejecución hipotecaria, acompañado del mandamiento correspondiente. Se da la circunstancia de que estando en el Registro inscritas sobre la misma finca dos hipotecas (inscripciones 9ª y 10ª) a favor del mismo acreedor, pero por distintas cantidades, y con distintos deudores (pues una de ellas es hipoteca por deuda ajena) por error en el procedimiento, se solicitó –y, por tanto, se expidió– certificación registral de la inscripción 9ª, cuando la hipoteca que se ejecutaba era la de la inscripción 10ª.

II

El registrador denegó la inscripción correspondiente, extendiendo la siguiente nota de calificación: «Referencia del documento: Presentante: S. S., R. Fecha de entrada: 26/03/2012 Asiento: 912/107 Autoridad: Juzgado 1ª Instancia Nº 4 Autos/Protocolo: 334/2003 Fecha del documento: 15/03/2012 Antonio Giner Gargallo, Registrador de la Propiedad de Terrassa nº 5, le comunico que calificado el título antes señalado, resultan los siguientes defectos que impiden su inscripción: Calificación: 1) En relación a la hipoteca que se ejecuta no se ha expedido la certificación previsto en el artículo 688 de lo Ley de Enjuiciamiento Civil ni se ha notificado dicho procedimiento a los titulares de derechos inscritos o anotados con posterioridad. 2) No consta que la diferencia entre el valor de lo adjudicado y el crédito de lo parte actora garantizado hipotecariamente haya quedado consignado a disposición de los acreedores posteriores. 3) El adjudicatario debe manifestar si la vivienda adjudicada está arrendada o no, y en caso afirmativo, debe notificarse la adjudicación al arrendatario a los efectos de poder ejercer su derecho de adquisición preferente. 4) Deben indicarse las circunstancias personales del adjudicatario, en especial: nombre y dos apellidos, NIF, domicilio, estado civil, si esta casado, su régimen económico matrimonial, y si se trata de un régimen de comunidad, nombre y apellidos de su esposa. Hechos: Mediante auto dictado el día 23 de diciembre de 2005 por el Juzgado de Primera Instancia número 4 de Rubí se adjudica la finca 8195 de Castellbisbal a R. S., en cesión de remate efectuada en procedimiento de ejecución hipotecaria instado por Caixa d'Estavis del Penedès. Se indica en el auto que la hipoteca ejecutada fue documentada mediante escritura autorizada el 16 de octubre de 2001 por Leopoldo García Oquendo, Notario de Olesa de Montserrat, en garantía de un préstamo de 9400000 pts, equivalentes a 56495,14 € En la finca 8195 existen dos hipotecas inscritas a favor de Caixa d'Estalvis del Penedès y documentadas en escrituras autorizadas en la misma fecha indicada: la inscripción 9ª, en la que se garantizaba un préstamo de 150253,03 € y la de la inscripción 10ª en la que se garantizó un préstamo de 56495,14 € En la primera de ellas el prestatario era A. R. G., titular de la finca, mientras que en la segunda de ellas la prestataria era la sociedad Elaborados SHR, SL, por lo que se trata de una hipoteca en garantía de deuda ajena. Al margen de la inscripción 9ª de hipoteca (la que garantiza el préstamo de 150253,03 €) consta una nota expresiva de haberse expedido la certificación prevista en el artículo 688 de la LEC en virtud de mandamiento dictado el 23 de mayo de 2003 por el Juzgado de Primera Instancia número 4 de Rubí en autos

334/2003, y otro adicional dictado el 2 de julio de 2003. Al recibir el primero de dichos mandamientos el Registrador suspendió la expedición de la certificación porque no constaba identificada cual de los dos hipotecas era objeto de ejecución. En el mandamiento adicional se indicó que la hipoteca ejecutada era la que garantizaba un préstamo de 150253,03 € y en base al mismo, el día 19 de julio de 2003 se expidió la correspondiente certificación y se puso nota al margen de la hipoteca de la inscripción 9ª. Ahora, en el testimonio del auto de adjudicación y mandamiento de cancelación resulta que la hipoteca realmente ejecutada en dichos autos era la de la inscripción 10ª y no la de la inscripción 9ª como erróneamente se indicó en el mandamiento adicional. Con posterioridad a la hipoteca de la inscripción 10ª existen anotados embargos a favor de la Tesorería General de la Seguridad Social (anotaciones letras E y LL), Caixa d'Estalvis de Terrassa (anotación letra H) y de Telefónica de España, SAU (anotación N), los cuales no han tenido conocimiento del procedimiento de ejecución ni han sido debidamente notificados. Por otra parte, como se ha indicado, la hipoteca de la inscripción 10ª garantizaba un préstamo de 56495,14 € La cantidad reclamada era de 57077,81 €. Las costas aprobadas en el procedimiento fueron de 10587,56 € y los intereses en 13314,38 €. A falta de postores en la correspondiente subasta, el acreedor solicitó la adjudicación a su favor de la finca por el 50% del valor de la deuda (sic). El acreedor cedió el remate a R. S., a favor del cual se aprueba la adjudicación. En el auto se indica que no existió sobrante en dicha ejecución. En el Registro consta que la hipoteca ejecutada es la de la inscripción 10ª, en la que se garantizaron 56495,14 € de principal, sus intereses de tres años al tipo máximo del 11%, los intereses de demora hasta el máximo de 16571,91 € y 9015,18 € de costas y gastos. Igualmente consta que la finca hipotecada fue tasada a efectos de subasta en 259203,36 €. No consta si la vivienda adjudicada está o no arrendada. No constan más circunstancias personales del adjudicatario que su nombre y primer apellido. Fundamentos de Derecho: Vistos los artículos 1, 2, 9, 17, 18, 132 de la ley hipotecaria y 51 de su reglamento; 671, 688 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; 25 de la Ley de Arrendamientos Urbanos. El artículo 132 de la Ley Hipotecaria establece que el registrador deberá calificar, en las adjudicaciones derivadas de un procedimiento hipotecario, que se han notificado a los titulares de derechos inscritos o anotados con posterioridad a la hipoteca ejecutada, dichas notificaciones las efectúa el Registrador cuando expide la certificación prevista en el artículo 688 de la LEC. La falta de notificación a dichos terceros con derechos inscritos o anotados impide la inscripción de la adjudicación hipotecaria. En el presente supuesto, al identificarse erróneamente en el mandamiento adicional cual era la hipoteca que se ejecutaba, no se notificó a los titulares de derechos posteriores que la hipoteca se encontraba en ejecución, lo cual impide la inscripción de la adjudicación. Este defecto se considera insubsanable ya que obliga a retrotraer el procedimiento al momento de la expedición de la certificación prevista en el artículo 688 LEC. En segundo lugar, igualmente debe comprobarse que la cantidad entregada al acreedor no exceda del límite de la respectiva cobertura hipotecaria, así como que el valor de lo adjudicado es inferior al crédito del actor o que el exceso ha quedado depositado en un establecimiento público a disposición de los acreedores posteriores. En el presente supuesto, no se cumplen dichos requisitos. En el auto de adjudicación se indica que el acreedor se adjudicó la vivienda por el 50% del valor de la deuda. El artículo 671 de la LEC, en su redacción vigente en el momento de dictarse el auto, permitía al acreedor optar entre adjudicarse la finca por el 50% del valor de tasación o por el total importe que se le debe. Por tanto, no es posible una adjudicación por el 50% de la deuda. Si el error se debe a que en realidad la adjudicación se efectuó por la total cantidad debida, deberá indicarse así mediante la correspondiente diligencia judicial aclaratoria. Pero si la finca fue adjudicada al acreedor por el 50% del valor de tasación, existe un sobrante que debió depositarse a disposición de los acreedores: si la finca fue tasada en 259203,36 € el 50% es 129601,68 €. La cantidad máxima garantizada con hipoteca por todos los conceptos ascendía a 100725,62 € y la cantidad reclamada era de 80979,75 € (57077,81 € iniciales, que incluyen capital e intereses ordinarios; 13314,387 € de intereses moratorios y 10587,56 de costas, las cuales exceden de las 9015,18 garantizadas hipotecariamente). Por ello, si la finca fue adjudicada por el 50% del valor de tasación ha existido un sobrante entre la cantidad obtenida y la que se garantizaba hipotecariamente a favor del acreedor, la cual debe depositarse a disposición de los acreedores posteriores. Si no se ha efectuado dicho depósito, la acreedora deberá devolver la cantidad obtenida de más para efectuarlo, y una vez hecho e indicado así mediante diligencia judicial complementaria, quedará subsanado el defecto. Por otra parte, la Ley de Arrendamientos Urbanos reconoce al arrendatario de viviendas un derecho de adquisición preferente en caso de venta de su vivienda, aplicable también en los supuestos de ejecución judicial. Para su efectividad, en toda transmisión de vivienda se exige una manifestación sobre la situación arrendaticia de la vivienda transmitida, y en caso de estar arrendada, deberá acreditarse que se han efectuado las correspondientes notificaciones. Finalmente, en toda inscripción a favor de una persona física deben indicarse las circunstancias personales reseñadas anteriormente. Por todo ello deniego la inscripción solicitada conforme la presente calificación. La notificación de la presente calificación negativa llevará consigo la prórroga de vigencia del asiento de presentación, conforme al artículo 323 de la Ley Hipotecaria. Ante esta calificación podrá: (...) Terrassa, El Registrador Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por Antonio Giner Gargallo registrador/a de Registro Propiedad de Terrassa 5 a día veintinueve de Mayo del año dos mil doce».

III

El recurrente impugna la calificación interponiendo el siguiente recurso: Primero.–Como se recoge en la nota de calificación, en fecha 26 de marzo de 2012 se presentó para su inscripción en el Registro de la Propiedad de Terrassa número 5 mandamiento, de fecha 15 de marzo de 2012, expedido por el Juzgado de Primera Instancia número 4 de Rubí, ordenando la inscripción del derecho de propiedad de la finca subastada (finca registral número 8.195), y adjuntando para ello testimonio del correspondiente auto de adjudicación. Dicho documento es examinado y calificado negativamente por el registrador, entre otros, por el defecto insubsanable que resulta de lo indicado en el fundamento de Derecho siguiente: «El artículo 132 de la

Ley Hipotecaria establece que el registrador deberá calificar, en las adjudicaciones derivadas de un procedimiento hipotecario, que se han notificado a los titulares de derechos inscritos o anotados con posterioridad a la hipoteca ejecutada, dichas notificaciones las efectúa el Registrador cuando expide la certificación prevista en el artículo 688 de la LEC. La falta de notificación a dichos terceros con derechos inscritos o anotados impide la inscripción de la adjudicación hipotecaria. En el presente supuesto, al identificarse erróneamente en el mandamiento adicional cual era la hipoteca que se ejecutaba, no se notificó a los titulares de derechos posteriores que la hipoteca se encontraba en ejecución, lo cual impide la inscripción de la adjudicación. Este defecto se considera insubsanable ya que obliga a retrotraer el procedimiento al momento de la expedición de la certificación prevista en el artículo 688 LEC». En resumen, en la nota de calificación negativa se alude a que hubo un error del juzgado de Rubí y mediante mandamiento adicional de fecha 2 de julio 2003 se indicó que la hipoteca ejecutada era la que garantizaba un préstamo de 150.253,03 euros (inscripción 9ª), y se expidió la correspondiente certificación y se puso nota al margen de dicha hipoteca, «cuando la hipoteca realmente ejecutada fue la de la inscripción 10ª y consecuentemente, por lo que atañe a esta última hipoteca, ni se ha expedido la correspondiente certificación de cargas ni se ha notificado la ejecución a los acreedores posteriores existentes (sic)»; y, Segundo.–El recurrente alega que si bien no se puede negar que hubo un error en la comunicación del juzgado, también es cierto que ambas hipotecas (inscripciones 9ª y 10ª) se constituyen por las mismas partes sobre la misma finca y una inscripción es consecutiva a la otra, de tal modo que la expedición de la certificación y notificación a los acreedores posteriores efectuada al margen de la inscripción 9ª sería perfectamente válida para la hipoteca de la inscripción 10ª. Como resulta de la nota simple del Registro de la Propiedad correspondiente a la totalidad de la inscripciones correspondientes a la finca objeto de este recurso, se observa que las inscripciones de las hipotecas son correlativas, señalando el recurrente que realmente, si como indica y reconoce el registrador en su nota de calificación, se expidió la certificación de cargas y notificación a los acreedores como si la ejecutada fuera la hipoteca de la inscripción 9ª, cuando realmente lo era la de inscripción 10ª, se entendería que ello no es óbice para la validez de la ejecución del crédito hipotecario y posterior subasta y adjudicación de la finca al recurrente. Aduciendo el recurrente ello por cuanto: a) No puede existir ningún perjuicio para los acreedores posteriores a quienes, si bien se los comunicó la ejecución de la hipoteca anotada en el lugar inmediatamente anterior a la realmente ejecutada, dicha comunicación debería entenderse como perfectamente válida pues, además de que se trata de las mismas partes, permitía a los acreedores posteriores examinar las actuaciones por si les interesaba tomar parte en la subasta; b) No es factible la nulidad de los autos de juicio hipotecario mencionados, y que los mismos se retrotraigan al momento de la expedición de la certificación de cargas, pues sería perfectamente válida la certificación expedida y la notificación a los acreedores posteriores efectuada por el Registro y a pesar de que la misma figure anotada al margen de la inscripción de hipoteca inmediatamente anterior; y c) La nulidad de actuaciones es un remedio extraordinario de muy estricta y excepcional aplicación, para lo que deben darse unos requisitos acumulativamente y que no se cumplen en este supuesto, a saber: 1.º-Infracción de norma procesal; 2.º-Producción de efectiva indefensión; y 3.º- Denuncia previa de la infracción si fue posible. En tal sentido, el recurrente destaca la sentencia de la Sección Undécima de la Audiencia Provincial de Barcelona de 3 de octubre de 2011 (transcribe el recurrente parte de la sentencia) proyectando estas consideraciones al caso presente, por lo que llega al rechazo de la pretensión de existencia de defecto insubsanable que alega el registrador, arguyendo que: 1.º- La nulidad de actuaciones sólo es esgrimible frente a los actos procesales detallados en el artículo 225 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, ninguno de los cuales se refiere a la falta de notificación a los acreedores posteriores, puesto que el supuesto que en hipótesis podría asemejarse sería el establecido en el caso tercero «cuando se prescinda de normas esenciales del procedimiento siempre que por esta causa haya podido producirse indefensión», Estimando que las faltas de expedición de la certificación y de notificación a los acreedores posteriores por la concreta hipoteca ejecutada, no constituye infracción de una norma esencial del procedimiento, máxime si se tiene en cuenta que sí se procedió a la expedición y notificación por la hipoteca inscrita inmediatamente antes; 2.º- Por lo demás esa falta de notificación en ningún caso ha podido producir indefensión a los acreedores posteriores; y 3.º- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 227.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil «la nulidad de pleno derecho, en todo caso (...) se hará valer por medio de los recursos establecidos en la Ley contra al resolución de que se trate».

IV

El registrador se mantuvo en su criterio, remitiendo las actuaciones a este Centro Directivo con el oportuno informe, con fecha 20 de junio de 2012.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 130 a 136 y 322 y siguientes de la Ley Hipotecaria; 588 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil; y las Resoluciones de esta Dirección General de 21 de enero de 2005, 30 de abril de 2009, 20 de diciembre de 2010 y 23 de julio de 2011.

1. Recurrido solamente el primero de los defectos, la única cuestión a dilucidar en el presente recurso es si puede inscribirse un auto de adjudicación en un procedimiento de ejecución hipotecaria cuando la nota de expedición de la certificación de cargas –y, consecuentemente, las notificaciones correspondientes– figura, por error del mandamiento adicional del juzgado en que se pretendió aclarar la hipoteca objeto de ejecución, practicada al margen de una hipoteca

inmediatamente anterior.

2. La expedición de la certificación de cargas es esencial en el procedimiento de ejecución hipotecaria, pues, a diferencia con lo que ocurre en la anotación de embargo, declara frente a todos que la hipoteca está en ejecución. Por eso, frente a la regla general establecida en el artículo 660.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil establecida para la subasta de bienes inmuebles, de que la ausencia de comunicaciones o sus defectos de forma no son obstáculo para la adquisición del derecho por el rematante, tratándose de ejecución directa de bienes hipotecados, el artículo 132 de la Ley Hipotecaria, en su apartado 2, impone al registrador el control de que se han verificado las notificaciones, con lo que revela el carácter esencial de las mismas.

3. Alega el recurrente que tal defecto se subsana porque se les ha notificado a los posteriores, si bien aludiéndose a otra hipoteca distinta. Pero tal argumentación no es atendible. Como consecuencia del error operado, los adquirentes de derechos posteriores entendieron que se ejecutaba una hipoteca distinta, lo cual no es intrascendente, pues afecta tanto a su derecho a participar en el avalúo y subasta del bien hipotecado, como al de obtener el hipotético sobrante e igualmente a efectos de ejercitar el derecho de subrogarse en la ejecución instada por el acreedor hipotecario.

4. Y se confirma lo anteriormente indicado por la conexión del derecho real de hipoteca con el Registro y con los titulares de asientos relacionados con ella. Ya en la fase de constitución de la hipoteca, la inscripción registral de la misma determina su constitución o existencia, conforme a los artículos 1875 del Código Civil y 145 y 159 de la Ley Hipotecaria.

Y por lo que se refiere a la fase de ejecución, especialmente cuando se trata del procedimiento especial de ejecución directa, es un trámite esencial de dicho procedimiento, conforme al citado principio de inscripción constitutiva, la certificación registral a que se refiere el apartado 3 del artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Al propio tiempo, hay otras relaciones derivadas de los principios de legitimación y de prioridad, que son aplicables en el presente caso.

Así, por lo que se refiere al principio de legitimación registral, que presume la existencia y pertenencia del derecho inscrito a su titular en la forma determinada por el asiento respectivo (cfr. artículo 38.1º de la Ley Hipotecaria), justifica el carácter sumario del procedimiento de ejecución directa basado en los extremos que resulten del Registro (cfr. artículos 130 de la Ley Hipotecaria y 693 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, entre otros).

5. Otras especialidades de la regulación del procedimiento de ejecución directa resultan del principio de prioridad registral, en virtud del cual la ejecución de la hipoteca da lugar a la subsistencia de las hipotecas y demás cargas anteriores a la que se ejecuta y a la cancelación de las posteriores. Por ello es fundamental, el caso de que existan varias hipotecas inscritas a favor del mismo acreedor hipotecario, que resulte con toda claridad cuál es la hipoteca que se ejecuta, tal como pretendió en este caso el registrador al solicitar en el momento de solicitarse la certificación por el juzgado que se determinase cuál era la hipoteca objeto de ejecución. Lo que ocurre es que se produjo un error en el mandamiento adicional al expresar cuál era dicha hipoteca, lo que motivó errores en cadena, como la práctica de la nota marginal de expedición de la certificación al margen de hipoteca distinta que la que se ejecutaba, así como la notificación a los titulares de asientos posteriores con expresión de una hipoteca diferente aunque fuera del mismo acreedor.

Las consecuencias de ello, a efectos de los terceros titulares de asientos posteriores, tienen bastante relevancia. Por una parte, el contenido de la certificación registral que se expidió reflejaba como hipoteca objeto de ejecución otra distinta del mismo acreedor, y la publicidad del procedimiento a través de la nota marginal no respondía a la realidad de la tramitación, todo lo cual tiene relevancia pues dicha certificación queda en la Secretaría del Juzgado a disposición de cualquier interesado que quiera intervenir en la subasta, no siendo lo mismo que la ejecución sea de la hipoteca de la inscripción 9ª o de la 10ª, pues si es esta última, el adquirente en la subasta se tiene que subrogar en las responsabilidades de la hipoteca de la inscripción 9ª anterior y si fuera ésta la hipoteca objeto de ejecución, la hipoteca de la ulterior inscripción 10ª y demás cargas posteriores quedarían canceladas con la ejecución.

Por otra parte, la nota marginal sobre expedición de la certificación y la notificación del registrador a los titulares posteriores tiene distintas consecuencias según cuál sea una u otra la hipoteca que se ejecuta. Si por haberlo indicado así el juzgado en el mandamiento adicional, la hipoteca que se ejecutaba era la primera, los titulares de cargas posteriores notificados por el registrador de esa ejecución tendrían posiblemente un conocimiento erróneo de la ejecución a través de esa notificación, no sólo por la diferencia entre mantener la subsistencia de la hipoteca anterior o la cancelación de la misma y de las cargas posteriores, sino también por las demás posibilidades y derechos de dichos titulares en relación con la ejecución. Los citados titulares pueden optar por acudir a la subasta para intervenir en ella aumentando el tipo de la misma, pero no es lo mismo que se trate de una u otra hipoteca la que sea objeto de ejecución, ni es lo mismo tampoco a efectos de si pretendieran subrogarse en la posición del actor, o si pueden obtener y hacer sus cálculos sobre la existencia o no de sobrante. Por tanto, la defectuosa notificación de la ejecución como consecuencia del mandamiento adicional del juzgado que dio lugar a que se consignase la nota marginal en una hipoteca distinta de la que era objeto de ejecución, puede producir consecuencias para los titulares de asientos posteriores.

6. Precisamente por esa conexión del Registro en relación con la fase de ejecución de la hipoteca, la notificación a los titulares posteriores constituye trámite esencial del procedimiento de ejecución directa a efectos registrales, a diferencia del procedimiento de ejecución por vía de anotación de embargo. Así, la nota marginal de expedición de certificación puesta al margen de una anotación de embargo, en un procedimiento de ejecución de ésta, constituye una información a mayor abundamiento, pues la publicidad registral de la propia anotación de embargo ya revela a los titulares posteriores que se trata de un procedimiento de ejecución en marcha. En cambio, cuando se trata de hipoteca, como la inscripción de ésta antes de la nota marginal sólo publica la constitución de ésta y su fase de garantía, es fundamental la publicidad resultante de la nota marginal de expedición de cargas, que es la forma en que la hipoteca revela a los terceros que se encuentra en fase dinámica

o de ejecución y de ahí la mayor trascendencia que tiene su falta o su constancia errónea respecto a otros procedimientos distintos.

7. Las conexiones registrales de la hipoteca derivadas de los principios anteriormente expresados son visibles también en la forma de la regulación del procedimiento de ejecución directa, que se encuentra en dos cuerpos legales complementarios, la Ley Hipotecaria y la Ley de Enjuiciamiento Civil. La primera, se ocupa del procedimiento registral de inscripción y de la calificación e inscripción de las adjudicaciones y cancelaciones. La segunda, regula de forma completa el procedimiento de ejecución directa de la hipoteca en su aspecto procesal, aunque también señala los diferentes aspectos registrales que hay que observar, en concordancia con la legislación hipotecaria.

De la Ley de Enjuiciamiento Civil resulta también, en el aspecto procesal, la necesidad del trámite de expedición de certificación de dominio y cargas dentro del procedimiento de ejecución directa, así como la práctica de la nota al margen de la hipoteca que se ejecuta y las notificaciones por parte del registrador a los titulares de asientos posteriores conforme establecen los artículos 688 y 689 de la misma. Al propio tiempo, como en toda ejecución, esa certificación es elemento esencial del procedimiento, ya que en el anuncio de la subasta se expresa, conforme al artículo 668 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, que la certificación registral está de manifiesto en la oficina judicial, sede del órgano de la ejecución, y que las cargas o gravámenes anteriores, si los hubiere, al crédito del actor continuarán subsistentes así como que por el solo hecho de participar en la subasta, el licitador los admite y acepta quedar subrogado en la responsabilidad derivada de aquéllos, si el remate se adjudicase a su favor. Además, según el apartado 3 del artículo 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, los titulares de asientos posteriores pueden pagar antes del remate al objeto de obtener la subrogación en la posición del actor ejecutante. Y en línea con todo lo anterior, el artículo 674 de la Ley de Enjuiciamiento Civil prevé que se consigne el sobrante de la subasta a disposición de los titulares posteriores.

Pero además, la propia Ley Hipotecaria, por lo que se refiere al procedimiento registral, contiene preceptos específicos sobre la calificación registral y los requisitos de inscripción de la adjudicación y de la cancelación de cargas en el procedimiento de ejecución directa, especialmente en el artículo 132 de dicha Ley Hipotecaria, en cuyo apartado 2, por lo que se refiere al presente caso, exige, a los efectos de las inscripciones y cancelaciones a que den lugar los procedimientos de ejecución directa, la calificación registral de las notificaciones realizadas, lo que tiene particular importancia en este caso, en que sólo se advierte el error de las mismas cuando accede al Registro el título de adjudicación de la subasta, del que resulta a su vez el error padecido en el mandamiento judicial adicional anterior que motivó el error de las notificaciones a los titulares de asientos posteriores.

8. Esa doble regulación de la ejecución directa da lugar a dos clases de consecuencias:

Desde el punto de vista de los requisitos exigidos por la Ley de Enjuiciamiento Civil respecto a los trámites del procedimiento de ejecución directa, en el presente caso no se ha producido con regularidad algunos de los trámites de dicho procedimiento y concretamente el que hace referencia a la nota marginal y a las notificaciones a titulares posteriores como consecuencia del mandamiento adicional expresado, pues aunque dicha nota marginal y notificaciones han tenido lugar lo han sido respecto a una hipoteca distinta de la que es objeto de ejecución aunque sea del mismo titular.

Y desde el punto de vista del artículo 132 de la Ley Hipotecaria, y en relación con el procedimiento registral de calificación e inscripción, no cabe duda de que se ha producido un defecto que impide la inscripción de la adjudicación y de las correspondientes cancelaciones, por resultar así de forma clara y terminante de lo establecido en dicho precepto, según se ha indicado anteriormente.

9. Por todo lo anteriormente indicado, procede confirmar la calificación registral en cuanto al defecto primero que es el único objeto del presente recurso, así como su consideración, a efectos registrales y en principio, como defecto insubsanable, en el sentido que tiene este concepto en la legislación hipotecaria, que no permite que se practique anotación preventiva de suspensión por razón del mismo. Lo cual no excluye que el órgano competente del juzgado, si lo estima adecuado dentro de sus atribuciones a instancia de parte, en lo que aquí no se entra, y en todo caso, a efectos registrales, pueda decidir y resolver acerca de la superación del defecto planteado y la forma de rectificarlo, pero no será factible la inscripción conforme a lo dispuesto en el artículo 132 de la Ley Hipotecaria, sin la debida audiencia o notificación de todos los titulares afectados por los errores indicados y sin que se acreditara, en su caso, la falta de oposición de los mismos. Y sin perjuicio naturalmente de que también se pueda decidir por el órgano competente, si lo estima adecuado, la retroacción de las actuaciones si esa fuera la única forma de superación del defecto por decisión del órgano competente.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto contra el primer defecto de la nota calificadora y confirmar la nota del registrador en los términos indicados en los fundamentos anteriores.

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 septiembre de 2012.—El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

12799 Resolución de 8 de septiembre 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 interina de Gijón n.º 2, por la que se suspende la anotación de un mandamiento de conversión en definitiva de la medida cautelar de embargo de bienes. (BOE núm. 246, de 12-10-2012).

En el recurso interpuesto por el Director Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social en Asturias, contra la nota de calificación extendida por la registradora de la Propiedad interina de Gijón número 2, doña Ana Julia Marlasca Morante, por la que se suspende la anotación de un mandamiento de conversión en definitiva de la medida cautelar de embargo de bienes dictado por un Jefe de Unidad de Recaudación Ejecutiva de la Tesorería General de la Seguridad Social.

Hechos

I

Mediante mandamiento al registrador de la Propiedad de Gijón número 2, dictado por el Jefe de la Unidad de Recaudación Ejecutiva número 33/07 de Gijón de 2 de abril de 2012, se dispone literalmente lo siguiente: «Se hace saber: Que en el procedimiento recaudatorio que se instruye contra don M. A. A. F. por débitos a la Seguridad Social, habiéndose estimado que concurrían los requisitos establecidos en el artículo 54 del Reglamento General de Recaudación de la Seguridad Social, se dictó diligencia de 30 de enero de 2012 por la que se practicó como medida cautelar el embargo preventivo de la finca registral 2.478 y que dio lugar a la anotación preventiva de 31 de enero de 2012. Como quiera que la deuda perseguida no ha sido saldada, se han dictado todas las providencias de apremio, correspondientes al período de julio a noviembre de 2011. Por consiguiente, de conformidad con lo establecido en el artículo 54.5 del Reglamento General de Recaudación citado, se ha dictado la providencia -de 2 de abril de 2012-, cuya copia se adjunta, que ha sido notificada al deudor y a los demás interesados en el procedimiento recaudatorio según lo previsto en el Reglamento General de Recaudación, declarando la conversión en definitiva de la medida preventiva acordada para responder a la deuda que se desglosa... En virtud de lo anterior, dirijo a este Registro el presente mandamiento por triplicado rogando que en el acto de su presentación tenga a bien devolverme un ejemplar con el «recibí» y otro, en su día, con la nota acreditativa de haber tomado cuenta de la conversión en definitiva de la medida cautelar que dio lugar a la anotación preventiva antes referida, y la sujeción de los bienes al procedimiento de apremio con efectos desde la fecha en que se practicó la citada medida cautelar que dio lugar a la anotación preventiva antes referida, y la sujeción de los bienes al procedimiento de apremio con efectos desde la fecha en que se practicó la citada medida; o los motivos que impiden practicarla y, en su caso, los defectos advertidos y medio de subsanarlos si fueren subsanables».

II

Del Registro resultan practicados, en relación con la finca registral 2.478, los siguientes asientos:

Anotación letra A de embargo preventivo, de fecha 2 de febrero de 2012, tomada en virtud de mandamiento comprensivo de la diligencia de embargo preventivo de fecha 30 de enero de 2012 que ordenaba su anotación a favor de la Tesorería General de la Seguridad Social, que había causado el asiento de presentación 1607 del Diario 79, de fecha 31 de enero de 2012.

Anotación letra B de declaración de concurso voluntario de don M. A. A. F. -propietario de la finca y deudor de la Tesorería General de la Seguridad Social- de fecha 27 de abril de 2012, practicada en virtud de mandamiento expedido el 16 de marzo de 2012 por el Juzgado de lo Mercantil número tres de Gijón comprensivo del auto de declaración de concurso de fecha 16 de marzo de 2012, que había causado el asiento de presentación 2036 del Diario 79, de fecha 21 de marzo de 2012 -a cuyo margen consta que con fecha 10 de abril de 2012 se aportó a Registro mandamiento de aceptación de cargo expedido el 9 de abril de 2012 por el referido Juzgado de lo Mercantil número tres de Gijón-.

III

Presentado en el Registro de la Propiedad de Gijón número 2 el mandamiento relacionado en el antecedente primero junto con la providencia por la que se declara la conversión de medidas cautelares en definitivas citada en el propio mandamiento y la relación de inmuebles embargados, fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Calificado el precedente documento, mandamiento expedido en Gijón el dos de abril de dos mil doce por don T. P. G., Recaudador Ejecutivo de la Unidad de Recaudación Ejecutiva número siete de la Tesorería General de la Seguridad Social, en el procedimiento recaudatorio que se que se instruye a don M. A. A. F., resultando lo siguiente: Antecedentes de hecho Primero: El precedente documento fue presentado en este Registro a las trece horas, nueve minutos del día dos de abril de dos mil doce, causando el asiento 2145 del tomo 79 del Diario, número de entrada 2.012/796 del libro de entrada del año 2.012. Segundo: Consta en este Registro por medio de anotación preventiva que mediante auto dictado el dieciséis de marzo de dos mil doce por don Francisco José Pañeda Usunariz, Juez del Juzgado de lo Mercantil número tres de Gijón, en autos de

Sección Primera Declaración de Concurso número 0000054/2.012; se declaró en concurso voluntario a don M. A. A. F. titular registral del dominio de la finca reseñada en el mandamiento. En consecuencia, la registradora que suscribe ha resuelto suspender la anotación del precedente título, por observarse el siguiente defecto subsanable: 1) Existe un obstáculo registral derivado de la anotación de concurso del deudor, por lo que deberá acreditarse que la conversión de medida cautelar de embargo de inmuebles decretada reúne los requisitos exigibles para ser un asiento exceptuado del cierre registral que establece la vigente Ley Concursal (artículos 55 y 56). Así, habiendo sido declarado en concurso el titular del dominio de la finca reseñada en el precedente documento, y teniendo en cuenta que hasta la aprobación del plan de liquidación sólo podrán continuarse aquellos procedimientos administrativos en los que se hubiera dictado diligencia de embargo con anterioridad a la fecha de declaración del concurso, siempre que los bienes objeto de embargo no sean necesarios para la continuidad de la actividad profesional o empresarial del concursado, para practicar la anotación preventiva de conversión del embargo letra A de la finca 2.478, dictada la diligencia de embargo preventivo que originó dicha anotación el 30 de enero de 2012, con anterioridad a la declaración en concurso del deudor, es necesario: a) Acreditar que en el Procedimiento de Concurso Abreviado número 0000054/2012 del Juzgado de lo Mercantil número tres de Gijón no se ha aprobado el plan de liquidación de la concursada. b) Que la finca registral 2.478 no es bien necesario para la continuidad de la actividad profesional o empresarial del concursado. Dichos extremos deberán ser acreditados por resolución expresa del Juzgado que está conociendo del concurso, Juzgado de lo Mercantil número tres de Gijón (Fundamentos Jurídicos: artículos 8, 55.1, 56.5 de la Ley 22/2003 de 9 de julio, concursal; artículo 18 de la Ley Hipotecaria y 99 de su Reglamento sobre calificación registral de documentos administrativos y su alcance). Consecuencias jurídicas inmediatas de dicha suspensión: a) La suspensión de dicha anotación, provoca la prórroga automática del asiento de presentación 2.145 del tomo 79 del Diario... Contra la presente (...). Gijón, a dieciséis de mayo de dos mil doce. La Registradora interina. (Firma ilegible y sello del Registro). Fdo. Ana Julia Marlasca Morante.»

IV

La anterior nota de calificación es recurrida gubernativamente ante la Dirección General de los Registros y del Notariado por el Director Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social en Asturias mediante escrito que tuvo entrada en el Registro de la Propiedad número 2 de Gijón el 13 de junio de 2012 por el que alega que el artículo 55 de la Ley Concursal permite continuar el procedimiento de ejecución cuando la diligencia de embargo se haya dictado con anterioridad a la declaración del concurso y, teniendo en cuenta que la conversión del embargo preventivo en ejecutivo tiene efectos desde que la medida cautelar se adoptó el 30 de enero de 2012 -conforme a lo dispuesto en el artículo 54.5 del Reglamento de Recaudación-, procede la anotación en el Registro de la Propiedad de la citada conversión sin necesidad de que sea aprobado el plan de liquidación a que se refiere el artículo 55.1 de la Ley Concursal. Una vez anotado el embargo definitivo en el Registro de la Propiedad, sostiene el recurrente, si la Tesorería decidiera hacer uso de sus facultades de ejecución y acordar el inicio del procedimiento de subasta, debería, según la doctrina judicial más extendida, dirigirse al órgano judicial competente a fin de que éste decida si los bienes o derechos específicos sobre los que se pretende hacer efectivo el apremio son o no necesarios para la continuidad de la actividad del deudor, siendo en este momento cuando debe obtenerse la declaración judicial, y no en el momento de la anotación registral, no pudiendo tampoco acordarse el levantamiento o cancelación de los embargos administrativos. De lo expuesto -afirma el Director Provincial-, se deduce que no anotar la diligencia de conversión dictada por el Recaudador Ejecutivo correspondiente supondría de facto la anulación de la anotación del embargo preventivo de 30 de enero de 2012 (anterior a la fecha de declaración del concurso), pues abocaría a la caducidad de la medida por el transcurso del plazo legal de los seis meses.

V

La registradora interina emitió informe el día 19 de junio de 2012, en el que se ratificó íntegramente en el contenido de la nota de calificación impugnada y realizó las siguientes consideraciones: Que el embargo preventivo es una medida estrictamente cautelar que se decreta antes de que se inicie la vía de apremio, tiene carácter provisional y su duración o vigencia se limita a 6 meses desde la fecha de su adopción; que la providencia de apremio es el título ejecutivo fundamental para la iniciación del procedimiento y su fecha era determinante en la anterior redacción de la Ley Concursal, si bien, tras la modificación de la misma por la Ley 38/2011, las consecuencias en caso de declaración de concurso del deudor se producen tomando como elementos de referencia las fechas de la diligencia de embargo y del auto de declaración de concurso; que la finalidad del embargo preventivo una vez anotado en el Registro es ganar prioridad frente a otros posibles acreedores; que la anotación preventiva de embargo preventivo no tiene un plazo de duración especial, de modo que, dictada la resolución administrativa que convierte la medida cautelar en definitiva en el plazo de seis meses, el embargo ejecutivo será eficaz frente a terceros desde la fecha de la adopción del embargo preventivo y tendrá el rango registral que corresponde a la anotación de embargo preventivo siempre que esa conversión se haga constar en el Registro de la Propiedad mediante una nueva anotación que habrá de practicarse antes de que termine el plazo de vigencia -4 años- de dicha anotación inicial de embargo preventivo cuya finalidad es ganar prioridad frente a otros posibles acreedores; que en el caso examinado, el deudor ha sido declarado en concurso de acreedores con posterioridad a la fecha de la diligencia de embargo preventivo pero con anterioridad a la fecha de la providencia decretando la conversión de ese embargo preventivo en ejecutivo, antes, pues, del inicio del procedimiento de apremio; que la cuestión de fondo ->la sujeción del bien o derecho al procedimiento de

apremio se entenderá producida, a todos los efectos, desde la fecha en que se adoptó la medida cautelar» (artículo 54.5 del Reglamento General de la Seguridad Social)- no se discute en la nota de calificación, pero sí la consecuencia que el recurrente extrae de la misma, que es el acceso al Registro; que el artículo 55 de la Ley Concursal establece la suspensión sólo mientras no tenga lugar la aprobación del plan de liquidación y siempre que el bien embargado no sea necesario para la continuidad de la actividad profesional o empresarial del deudor, y la falta de acreditación de estos dos requisitos es la que motivó la calificación desfavorable; que el cierre registral se justifica por la atribución al juez del concurso de la competencia exclusiva y excluyente para conocer de toda la ejecución frente a bienes y derechos de contenido patrimonial del concursado, cualquiera que sea el órgano que la hubiere ordenado (artículo 8.3º de la Ley Concursal); y que el juez del concurso es el competente para decidir si concurre una excepción al principio de universalidad del concurso y se permite la continuación de la ejecución separada en el procedimiento administrativo de apremio. Asimismo, en la misma fecha, elevó la registradora interina 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, 16 (3ª), 20 y 27 de febrero, 4 de mayo y 12 de junio de 2012. Así como los artículos 33 y 34 del Real Decreto Legislativo 1/1994, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de la Seguridad Social, artículo 164 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, y artículo 54.5 del Real Decreto 1415/2004, de 11 de junio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación de la Seguridad Social.

1. En el presente expediente, constan practicadas, en relación a determinada finca registral, una anotación letra A de embargo preventivo a favor de la Tesorería General de la Seguridad Social y, posteriormente, una anotación letra B de declaración de concurso voluntario del propietario de la finca, deudor de la Tesorería General de la Seguridad Social. Presentado ahora un mandamiento del Jefe de la Unidad de Recaudación por el que se ordena la conversión del embargo preventivo en definitivo, dictado en virtud de providencia de fecha posterior a la declaración del concurso, la registradora suspende el despacho del documento porque, habiendo sido declarado en concurso el titular del dominio de la finca reseñada en el precedente documento, y teniendo en cuenta que hasta la aprobación del plan de liquidación sólo pueden continuarse aquellos procedimientos administrativos en los que se hubiera dictado diligencia de embargo con anterioridad a la fecha de declaración del concurso, siempre que los bienes objeto de embargo no sean necesarios para la continuidad de la actividad profesional o empresarial del concursado, para practicar la anotación exige que se acredite que en el procedimiento de concurso no se ha aprobado el plan de liquidación del concursado, o que la finca registral afectada por el embargo no es bien necesario para la continuidad de su actividad profesional o empresarial. El recurrente, por su parte, sostiene que el artículo 55 de la Ley Concursal permite continuar el procedimiento de ejecución cuando la diligencia de embargo se ha dictado con anterioridad a la declaración del concurso y, debe tenerse en cuenta que la conversión del embargo preventivo en ejecutivo tiene efectos desde que la medida cautelar se adoptó, conforme a lo dispuesto por el artículo 54.5 del Reglamento General de Recaudación de la Seguridad Social.

2. Dispone en efecto el artículo 55.1 de la Ley Concursal, que declarado el concurso, no podrán iniciarse ejecuciones singulares, judiciales o extrajudiciales, ni seguirse apremios administrativos o tributarios contra el patrimonio del deudor. Hasta la aprobación del plan de liquidación, podrán continuarse aquellos procedimientos administrativos de ejecución en los que se hubiera dictado diligencia de embargo y las ejecuciones laborales en las que se hubieran embargado bienes del concursado, todo ello con anterioridad a la fecha de declaración del concurso, siempre que los bienes objeto de embargo no resulten necesarios para la continuidad de la actividad profesional o empresarial del deudor.

El mismo criterio en materia fiscal sigue el artículo 164 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, de manera que sin perjuicio del respeto al orden de prelación que para el cobro de los créditos viene establecido por la ley en atención a su naturaleza, en caso de concurrencia del procedimiento de apremio para la recaudación de los tributos con otros procedimientos de ejecución universales considera que el procedimiento de apremio será preferente para la ejecución de los bienes o derechos embargados en el mismo, siempre que el embargo acordado en el mismo se hubiera efectuado con anterioridad a la fecha de declaración del concurso.

Por su parte en materia de Seguridad Social el artículo 33 del Real Decreto Legislativo 1/1994, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de la Seguridad Social, admite para asegurar el cobro de las deudas con la Seguridad Social, que la Tesorería General de la misma podrá adoptar medidas cautelares de carácter provisional cuando existan indicios racionales de que, en otro caso, dicho cobro se verá frustrado o gravemente dificultado, pudiendo

consistir en el embargo preventivo de bienes o derechos. Este embargo preventivo se asegurará mediante su anotación en los registros públicos correspondientes o mediante el depósito de los bienes muebles embargados.

Y aclara el artículo 54.5 del Real Decreto 1415/2004, de 11 de junio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación de la Seguridad Social dispone por su parte que las medidas cautelares se convertirán en definitivas cuando se dicte providencia de apremio sin que se haya cobrado la deuda. En este caso, el órgano de recaudación ejecutiva notificará dicha circunstancia a los interesados y, en su caso, al Registro en que se hubiera anotado la medida cautelar. La sujeción del bien o derecho al procedimiento de apremio se entenderá producida, a todos los efectos, desde la fecha en que se adoptó la medida cautelar.

3. Como ya señalara la Resolución 4 de mayo de 2012 la declaración del concurso no constituye propiamente una carga específica sobre una finca o derecho, sino que hace pública la situación subjetiva del 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.

4. La Ley Concursal, no obstante la proclamación del principio de que el procedimiento de concurso es competencia exclusiva y excluyente del juez de lo mercantil, ha establecido algunos supuestos de excepción entre los que se encuentran las ejecuciones de créditos asegurados con garantía real (artículo 56 Ley Concursal) y determinadas ejecuciones administrativas de apremio (artículo 55 de la Ley Concursal); pero no siempre, se restringe a aquellos casos en que los bienes afectados no revisten especial importancia concursal por no ser imprescindibles para el mantenimiento o la continuidad de la actividad del concursado (artículo 44 de la Ley Concursal). En consecuencia sólo será posible la ejecución separada en los supuestos excepcionales de ejecución separada cuando se trate de bienes o derechos que no están afectos o no son necesarios para la continuidad de la actividad profesional o empresarial del deudor.

La reciente reforma concursal (introducida por la Ley 38/2011, de 10 de octubre) ha venido a aclarar –siguiendo las pautas de la jurisprudencia sobre el particular– que la competencia para esa declaración de no afección corresponde exclusivamente al juez del concurso. En efecto, con la entrada en vigor de la Ley 38/2011 de modificación de la Ley Concursal que da nueva redacción a los artículos 55 y 56 queda consagrado con rango de ley que la declaración de concurso supone la suspensión y la paralización desde luego de todo procedimiento de ejecución y que no cabe continuidad de los procedimientos ejecutivos que excepcionalmente admiten ejecución separada, hasta que no se acredite en el mismo, mediante testimonio de la resolución del juez competente, que los bienes concernidos no están afectos a la actividad profesional o empresarial del concursado.

5. En el supuesto de hecho de este expediente, tiene razón el recurrente de que la medida cautelar de embargo preventivo logra atribuir, tras la conversión en embargo definitivo, de efectos a éste desde la adopción de aquélla –efecto propio en general de las anotaciones preventivas (cfr. artículo 70 de la Ley Hipotecaria), lo que corrobora el artículo 54.5 del Reglamento de Recaudación de la Seguridad Social, cuando dispone que la sujeción del bien o derecho al procedimiento de apremio se entenderá producida, a todos los efectos, desde la fecha en que se adoptó la medida cautelar.

Sin embargo, esta retroactividad a la fecha de la anotación preventiva del embargo preventivo, que permitiría entender que la ejecución se ha iniciado antes de la declaración del concurso, no excluye –tratándose de concurrencia con un procedimiento universal de ejecución como es el concurso–, del segundo de los requisitos exigidos por la Ley Concursal para permitir la ejecución separada ya iniciada y no concluida, cual es la acreditación por resolución del juez de lo mercantil, de que los bienes ejecutados no están afectos ni son necesarios para la actividad del deudor concursado.

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, 8 de septiembre de 2012.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 38 -

12800 Resolución de 10 de septiembre 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 Negreira a la práctica de una anotación preventiva de demanda. (BOE núm. 246, de 12-10-2012).

En el recurso interpuesto por el abogado don A. D. L. contra la negativa de la registradora de la Propiedad de Negreira, doña María del Pilar Rodríguez Bugallo, a la práctica de una anotación preventiva de demanda.

Hechos

I

Se presenta en el Registro mandamiento expedido por la secretaria del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 1 de Muros en el que, en un proceso declarativo de revocación de poder y nulidad de actos y contratos celebrados con posterioridad a la revocación, se ordena anotación preventiva de demanda a practicar sobre determinadas fincas propiedad del solicitante de la medida cautelar, con objeto de hacer pública la revocación del poder.

II

El registrador deniega la anotación extendiendo la siguiente nota de calificación: «Notificación de calificación negativa. Documento: Mandamiento de fecha veintinueve de marzo de dos mil doce, expedido por doña D. R. I., secretaria del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 1 de Muros, en el procedimiento de Medidas Cautelares, número 116/2012/1, seguido a instancia de don A. T. G. frente a don J. M. R. R. Presentante: don A. R. C. D. Asiento de presentación número 261 del Diario 107. En relación con el documento reseñado se le comunica que, previa calificación del mismo con fecha de hoy de conformidad con lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley Hipotecaria, se deniega su anotación por los siguientes defectos: Las fincas objeto de anotación figuran inscritas a favor de persona distinta tanto del demandante como del demandado. Hechos: 1.–El mandamiento calificado se presentó por fax en este Registro a las diez horas y cinco minutos del día veintinueve de marzo de dos mil doce bajo el asiento número 261 del Diario 107, consolidándose su presentación el día tres de los corrientes. 2.–Mediante el expresado mandamiento se solicita tomar anotación preventiva de la demanda origen de la sustanciación de dichos autos, entre otras, sobre dos fincas de este distrito hipotecario, registrales números 14.258 y 16.532 del término municipal de Ames, conforme a lo acordado en virtud de auto de fecha dieciseis de marzo de dos mil doce, que se inserta en dicho mandamiento. Asimismo, se acompaña copia parcial de la demanda. 3.–Las referidas fincas figuran inscritas a favor de persona distinta del demandante y demandado. 4.–Según resulta del fundamento de derecho primero del citado auto, la parte demandante solicita, en la demanda que ha dado lugar al proceso ordinario declarativo de revocación de poder, nulidad de actos y contratos celebrados con posterioridad a la revocación del poder, rendición de cuentas y reclamación de daños y perjuicios número 116/2012, que se adopte la medida cautelar de anotación preventiva de la demanda prevista en el artículo 727.5 de la Ley de Enjuiciamiento Civil sobre determinadas fincas propiedad del solicitante. Fundamentos de Derecho: Artículos 24 de la Constitución Española, 1, 2, 9, 20, 38, 40 y 42.1º de la Ley Hipotecaria y Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de fechas 2 de junio de 2005, 7 de septiembre de 2005 y 14 de enero de 2006, entre otras. En el presente caso, las fincas objeto de anotación figuran inscritas a favor de persona distinta del demandado y del demandante por lo que se incumple el principio de tracto sucesivo y procede denegar la anotación. Además, en este supuesto, se pretende anotar la demanda sobre fincas que, según el mandamiento calificado son «propiedad del solicitante», como consecuencia de un procedimiento ordinario declarativo de revocación de poder. Ahora bien, ni los poderes ni por tanto su revocación constituyen títulos inscribibles en el Registro de la Propiedad (Artículo 1 y 2 de la Ley Hipotecaria), por lo que la acción ejercitada no es susceptible de producir ninguna mutación jurídico-real. Y, si bien es cierto que también se solicita la nulidad de actos y contratos celebrados con posterioridad a la revocación del poder (de no resultar otra cosa del texto íntegro de la demanda) no se determinan, ni siquiera en sus líneas básicas, cuales son los actos o contratos impugnados, no siendo posible practicar anotación preventiva de una demanda en términos genéricos por impedirlo el principio de determinación y especialidad registral (artículos 9 de la Ley Hipotecaria y 51 y 166 del Reglamento Hipotecario). En consecuencia, siendo dicho defecto insubsanable, se deniega, la anotación solicitada. La presente calificación negativa determina la prórroga del asiento de presentación por el plazo que señala el artículo 323.1º de la Ley Hipotecaria. Contra esta calificación (...). Negreira, a veinticuatro de abril de dos mil doce. La registradora, (firma ilegible y sello del Registro). Fdo. Dª María del Pilar Rodríguez Bugallo. Registradora de la Propiedad de Negreira».

III

El recurrente impugna la calificación interponiendo el siguiente recurso: «Alegaciones. Primera.–Primeramente, señala el recurrente, la registradora, tras el estudio entre otros de los artículos 20 y 38 de la Ley Hipotecaria, suspende la práctica de la anotación preventiva de la demanda ordenada, por constar inscritos los bienes objeto de la anotación, a favor de persona distinta del demandante y demandado y por tanto se incumpliría el principio de tracto sucesivo. En cuanto a esta cuestión, el artículo 166.1.2, del Reglamento Hipotecario regula la anotación preventiva por acciones ejercitadas por quien concurra el carácter de heredero o legatario del titular registral, exigiéndose por tanto que se acrediten las circunstancias del testamento o declaración de herederos en su caso y de los certificados del Registro de Actos de Última Voluntad y de Defunción del causante, además de la aceptación de la herencia por parte de los herederos, en el mismo sentido Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 2 de diciembre de 2011, de 31 de enero de 2004, auto de 19 de diciembre de 2008 de la Audiencia Provincial de Zaragoza entre otros; por lo que no debería haber ningún obstáculo para la anotación preventiva de la demanda en este caso, tanto más cuanto con dicha medida se trata de hacer posible la efectividad de la tutela judicial que pudiese otorgar una eventual sentencia estimatoria, además que también se evitaría que un tercer adquirente de buena fe, se pudiera ver afectado; Segunda.–Si bien es cierto que la revocación de poder no produce por sí misma ninguna mutación jurídico real inmobiliaria, sí la produce y tienen trascendencia real las compraventas que don

J. M. R. R. ha realizado de diversos bienes que constituyen el caudal hereditario de don A. T. G. (sic), y especialmente por el uso que hace de la facultad de autocontratación que contemplaba dicho poder revocado. Por lo que en la demanda rectora del proceso declarativo ordinario número 116/2012, y de la que trae causa la medida cautelar acordada; no sólo se interesa la revocación de poder, sino también la nulidad de actos y contratos celebrados con posterioridad a la revocación del poder, reclamación de daños y perjuicios y rendición de cuentas; es por consiguiente en la demanda rectora de dicho procedimiento, donde se interesa la nulidad de todas aquellas compraventas realizadas por don J. M. R. R., una vez revocado el poder otorgado, las que sí tienen trascendencia jurídico/real, así y en concreto en el hecho «Duodécimo... Decimotercero... Decimocuarto... Decimoquinto... Decimosexto...». de la demanda, que se refiere a las actuaciones realizadas por el demandado y que son claros actos en perjuicio de los derechos de mi mandante, disposición claramente sin autorización sobre propiedades de mi mandante, en las cuales se ha de anotar preventivamente la demanda, ya que de procederse a la estimación de la misma, sin existir una medida cautelar que proteja a las mismas frente a actos que se pretendan inscribir durante la pendencia del proceso, se puede llegar a la imposibilidad real de restituir los derechos del recurrente, esencia ésta de la medida cautelar acordada por la jueza de Instancia».

IV

El registrador se mantuvo en su criterio elevando las actuaciones a este Centro Directivo con el oportuno informe, con fecha 17 de julio de 2012.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 24 de la Constitución Española; 728.3 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; 1, 20, 40 y 42.1 de la Ley Hipotecaria; así como las Resoluciones de esta Dirección General de 7 de junio y 7 de septiembre de 2005, 14 de enero de 2006 y 24 de enero y 15 de abril de 2011.

1. Son hechos relevantes para la resolución del presente recurso los siguientes:

Se presenta mandamiento ordenando anotación preventiva de demanda por revocación de poder y nulidad de enajenaciones hechas por el apoderado después de la revocación.

El registrador deniega por dos defectos: estar las fincas inscritas a nombre de personas distintas de demandante y demandado, y no estar la revocación de poder entre las demandas que puedan dar lugar a la anotación, por no ser el poder título inscribible.

2. En cuanto al primero de los defectos, ha de ser confirmado. Como ha dicho anteriormente este Centro Directivo (vid. Resoluciones citadas en el «Vistos», en nuestro sistema registral todo título cuyo acceso al Registro se pretenda ha de venir otorgado por el titular registral o en procedimiento dirigido contra él (cfr. artículos 20 -especialmente el párrafo último, adicionado por la Ley Orgánica 15/2003, de 25 de noviembre- y 40 de la Ley Hipotecaria), alternativa esta última que no es sino desenvolvimiento del principio de salvaguardia judicial de los asientos registrales (artículo 1 de la Ley Hipotecaria). Por ello, en vía de principio, la anotación preventiva de demanda debe practicarse siempre que dicha demanda se interponga frente al titular registral y suspenderse o denegarse -según los casos- cuando la finca esté inscrita a favor de otra persona. También se ha declarado (vid. ibídem) que puede tomarse cuando el solicitante es el propio titular registral, pero no cuando es una tercera persona, como ocurre en el presente supuesto.

El recurrente alega el artículo 166.1.2 del Reglamento Hipotecario, que permite la anotación preventiva de embargo de derechos hereditarios sobre fincas inscritas a nombre del causante. Pero dicho precepto, en relación con anotaciones de embargo dirigidas contra persona en quien concurra el carácter de heredero o legatario del titular registral, exige que se hagan constar las circunstancias del testamento o declaración de herederos y de los certificados del Registro General de Actos de Última Voluntad y de defunción del causante, lo cual implica que se acompañen dichos documentos, lo que no se ha hecho en este caso. Además, el precepto establece que la anotación (de embargo) se practicará sobre los inmuebles o derechos que especifique el mandamiento judicial «en la parte que corresponda al derecho hereditario del deudor».

En este caso no se trata de anotación de embargo, sino de demanda, y el precepto alegado se refiere, además, al supuesto en que se pide anotación por un acreedor contra los herederos del causante y no por parte de dichos herederos contra otras personas.

No obstante, cabría aplicar por analogía dicho precepto a las anotaciones de demanda, pero siempre que se cumplan los requisitos que dicho precepto exige para practicarlas, anteriormente indicadas, que en este caso no se han acreditado.

Respecto al supuesto en que el demandante fuera heredero o legatario del titular registral, lo cual no se ha acreditado, el artículo 166.1.2º del Reglamento Hipotecario tampoco se refiere a ese supuesto sino al de ser el demandado heredero del titular registral. Ahora bien, este problema podría solventarse en relación con las anotaciones de demanda, teniendo en cuenta que esta Dirección General ha admitido que se pueda practicar anotación de demanda respecto a fincas en que el demandante es el propio titular registral, pero la cuestión haría tránsito a la acreditación de que el demandante acreditara debidamente conforme al precepto que es heredero o legatario del titular registral, lo que tampoco resulta en este caso.

Otro inconveniente es que el artículo 166.1.2º del Reglamento Hipotecario, que alega el recurrente, alude a una anotación en la parte que corresponda al derecho hereditario del deudor, es decir, que contempla la llamada anotación

preventiva de derecho hereditario propia del derecho hereditario in abstracto cuando existiendo varios herederos o legatarios no se trata de todos ellos o no consta que hayan aceptado la herencia, estando en consecuencia en situación de comunidad hereditaria. Nada de esto se ha acreditado en este caso, es decir, si se trata de heredero único o de varios herederos, ni quién sea dicho heredero o legatario, caso de que sea único.

Por todo ello, procede confirmar el defecto, sin resolver la cuestión relativa al artículo 166.1.2º del Reglamento Hipotecario, fuera de las consideraciones anteriormente hechas, pues sobre ello no ha versado la calificación registral, ni se ha solicitado a la registradora la correspondiente anotación preventiva de derecho hereditario acreditando dichos requisitos, ni tampoco una posible anotación preventiva de suspensión de anotación de demanda por el defecto subsanable de no acreditarse los repetidos requisitos, por lo que, teniendo que limitarse el recurso gubernativo a las cuestiones planteadas en la nota calificadora y en el procedimiento registral, se requeriría una previa solicitud de anotación de derecho hereditario en cuanto a la anotación de demanda o anotación de suspensión de anotación de demanda, en los términos del artículo 166.1.2º del Reglamento Hipotecario, acerca de lo cual tendría que recaer la calificación registral y si fuera negativa, el interesado podría hacer la subsanación que procediera o interponer recurso gubernativo o judicial en relación con esa hipotética calificación.

Pero en este caso nada de ello se ha planteado en el procedimiento registral, no siendo momento hábil el de recurso gubernativo para plantear la cuestión del artículo 166.1.2º del Reglamento Hipotecario.

Por todo ello, se insiste en la confirmación del primer defecto de la nota calificadora, dado que ni el demandante ni el demandado son titulares registrarles, ni se acredita que el demandante sea heredero o legatario del titular registral ni que haya acreditado serlo, por lo que resulta de aplicación el principio de tracto sucesivo del artículo 20 de la Ley Hipotecaria.

3. En cuanto al segundo de los defectos, habida cuenta que demandante y demandado son personas distintas del titular registral; que pese a que el juez estima acreditado el *periculum in mora* y concluye necesario prohibir la legitimación del apoderado para disponer en representación del poderdante, afirma en su informe que no procede la medida cautelar ordenada; esta Dirección acuerda confirmar el defecto, sin perjuicio de que de otro modo o en otras circunstancias pudiera obtenerse una anotación que cumpliera la finalidad pretendida con la medida cautelar solicitada.

En consecuencia, 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, 10 de septiembre de 2012.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 38 -

12801 *Resolución de 10 de septiembre 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 Carballo a la práctica de una anotación preventiva de demanda. (BOE núm. 246, de 12-10-2012).*

En el recurso interpuesto por el abogado, don A. D. L., en nombre y representación de don A. T. G., contra la negativa del registrador de la Propiedad de Carballo, don Hermes Rego Valcarce, a la práctica de una anotación preventiva de demanda.

Hechos

I

Se presenta en el Registro mandamiento expedido por la secretaria del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 1 de Muros en el que, en un proceso declarativo de revocación de poder y nulidad de actos y contratos celebrados con posterioridad a la revocación, se ordena anotación preventiva de demanda a practicar sobre determinadas fincas propiedad del solicitante de la medida cautelar, con objeto de hacer pública la revocación del poder.

II

El registrador deniega la anotación extendiendo la siguiente nota de calificación: «Notificación de calificación negativa documento: Mandamiento de fecha veintinueve de marzo de dos mil doce, expedido por doña D. R. I., secretaria del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número uno de Muros, en el procedimiento de Medidas Cautelares, número 116/2012/1, seguido a instancia de don A. T. G. frente a don J. M. R. R. Presentante: Don A. R. C. D. asiento de presentación número 73 del Diario 89. En relación con el documento reseñado, le comunico que el mismo ha sido objeto de la siguiente

calificación, de conformidad con el artículo 18 de la Ley Hipotecaria. Hechos. 1.–El mandamiento calificado se presentó por fax en este Registro a las nueve horas y cincuenta minutos del día veintinueve de marzo de dos mil doce bajo el asiento número 73 del diario 89, consolidándose su presentación el día tres de los corrientes. 2.–En dicho mandamiento, conforme a lo acordado en auto de dieciséis de marzo de este año, se ordena practicar anotación preventiva de la demanda origen de dichos autos sobre doce fincas, de las que ocho radican en el territorio de este Registro de la Propiedad, fincas registrales números 12.618, 12.619, 6.606, 6.059 y 12.779 del Ayuntamiento de Coristanco, y números 21.953, 30.901 y 11.927 del Ayuntamiento de Carballo. Se acompaña copia parcial de la demanda. 3.–De las referidas fincas, las registrales números 6.059 y 12.779 del Ayuntamiento de Coristanco y la registral 11.927 del Ayuntamiento de Carballo constan inscritas a favor de personas distintas del demandante y demandado. El resto de las fincas radicantes en este distrito hipotecario figuran inscritas a favor del demandante. 4.–Según resulta del fundamento de Derecho primero del citado auto, «la parte demandante solicita, en la demanda que ha dado lugar al proceso ordinario declarativo de revocación de poder, nulidad de actos y contratos celebrados con posterioridad a la revocación del poder, rendición de cuentas y reclamación de daños y perjuicios número 116/2012, que se adopte la medida cautelar de anotación preventiva de la demanda prevista en el artículo 727.5 de la Ley de Enjuiciamiento Civil sobre determinadas fincas propiedad de solicitante». Fundamentos de derecho: Artículos 24 de la Constitución Española, 1.1, 2.2, 9, 11, 20, 38, 40 y 42.1º de la Ley Hipotecaria y Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de fechas 7 de septiembre de 2005, 14 de enero de 2006 y 24 de enero y 15 de abril de 2011, entre otras. En el presente caso, las fincas sobre las que se ordena practicar la anotación no figuran inscritas a favor del demandado (artículo 20 de la Ley Hipotecaria). Carecen de trascendencia real todas las pretensiones deducidas en la demanda (salvo que del texto íntegro de la misma resulte otra cosa), ya que ninguna de ellas puede provocar un asiento registral, en tanto la finca figure a favor del propio demandante (artículo 42.1 de la Ley Hipotecaria). Así en concreto, se pretende la anotación de la demanda derivada de un procedimiento ordinario declarativo de revocación de poder, pero ni los poderes ni por tanto su revocación constituyen títulos inscribibles en el Registro de la Propiedad (artículos 1 y 2 de la Ley Hipotecaria), por lo que la acción ejercitada no es susceptible de producir ninguna mutación jurídico-real inmobiliaria. Además, también se solicita la nulidad de actos y contratos celebrados con posterioridad a la revocación del poder, los cuales no se determinan ni siquiera en sus líneas básicas, lo que obstaculiza la práctica de la anotación preventiva de demanda en términos tan genéricos por impedirlo el principio de determinación y especialidad registral (artículos 9 de la Ley Hipotecaria y 51 y 166 de su Reglamento). En consecuencia, siendo dichos defectos insubsanables, el registrador que suscribe acuerda denegar la anotación ordenada. El citado asiento queda prorrogado por un plazo de sesenta días a partir de la fecha de la recepción de la última notificación. Contra la presente (...). Carballo, 24 de abril de 2012. El Registrador, (firma ilegible y sello del Registro). Fdo. Hermes Rego Valcarce».

III

El recurrente impugna la calificación interponiendo el siguiente recurso: «Alegaciones. Primera.–Primeramente, señala el recurrente, el registrador, tras el estudio entre otros de los artículos 20 y 38 de la Ley Hipotecaria, suspende la práctica de la anotación preventiva de la demanda ordenada, por constar inscritos los bienes objeto de la anotación, a favor de persona distinta del demandante y demandado y por tanto se incumpliría el principio de tracto sucesivo. En cuanto a esta cuestión, el artículo 166.1.2, del Reglamento Hipotecario regula la anotación preventiva por acciones ejercitadas por quien concurra el carácter de heredero o legatario del titular registral, exigiéndose por tanto que se acrediten las circunstancias del testamento o declaración de herederos en su caso y de los certificados del Registro de Actos de Última Voluntad y de Defunción del causante, además de la aceptación de la herencia por parte de los herederos, en el mismo sentido Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 2 de diciembre de 2011, de 31 de enero de 2004, auto de 19 de diciembre de 2008 de la Audiencia Provincial de Zaragoza entre otros; por lo que no debería haber ningún obstáculo para la anotación preventiva de la demanda en este caso, tanto más cuanto con dicha medida se trata de hacer posible la efectividad de la tutela judicial que pudiese otorgar una eventual sentencia estimatoria, además que también se evitaría que un tercer adquirente de buena fe, se pudiera ver afectado; Segunda.–Si bien es cierto que la revocación de poder no produce por sí misma ninguna mutación jurídico real inmobiliaria, sí la produce y tienen trascendencia real las compraventas que don J. M. R. R. ha realizado de diversos bienes que constituyen el caudal hereditario de don A. T. G. (sic), y especialmente por el uso que hace de la facultad de autocontratación que contemplaba dicho poder revocado. Por lo que en la demanda rectora del proceso declarativo ordinario número 116/2012, y de la que trae causa la medida cautelar acordada; no sólo se interesa la revocación de poder, sino también la nulidad de actos y contratos celebrados con posterioridad a la revocación del poder, reclamación de daños y perjuicios y rendición de cuentas; es por consiguiente en la demanda rectora de dicho procedimiento, donde se interesa la nulidad de todas aquellas compraventas realizadas por don J. M. R. R., una vez revocado el poder otorgado, las que sí tienen trascendencia jurídico/real, así y en concreto en el hecho «Duodécimo... Decimotercero... Decimocuarto... Decimoquinto... Decimosexto...». de la demanda, que se refiere a las actuaciones realizadas por el demandado y que son claros actos en perjuicio de los derechos de mi mandante, disposición claramente sin autorización sobre propiedades de mi mandante, en las cuales se ha de anotar preventivamente la demanda, ya que de procederse a la estimación de la misma, sin existir una medida cautelar que proteja a las mismas frente a actos que se pretendan inscribir durante la pendencia del proceso, se puede llegar a la imposibilidad real de restituir los derechos del recurrente, esencia ésta de la medida cautelar acordada por la jueza de Instancia».

El registrador se mantuvo en su criterio elevando las actuaciones a este Centro Directivo con el oportuno informe, con fecha 20 de julio de 2012.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 24 de la Constitución Española; 728.3 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; 1, 20, 40 y 42.1 de la Ley Hipotecaria; así como las Resoluciones de esta Dirección General de 7 de junio y 7 de septiembre de 2005, 14 de enero de 2006 y 24 de enero y 15 de abril de 2011.

1. Son hechos relevantes para la resolución del presente recurso los siguientes:

Se presenta mandamiento ordenando anotación preventiva de demanda por revocación de poder y nulidad de enajenaciones hechas por el apoderado después de la revocación.

El registrador deniega por dos defectos: estar las fincas inscritas a nombre de personas distintas de demandante y demandado, y no estar la revocación de poder entre las demandas que puedan dar lugar a la anotación, por no ser el poder título inscribible.

2. En cuanto al primero de los defectos, ha de ser confirmado. Como ha dicho anteriormente este Centro Directivo (vid. Resoluciones citadas en el «Vistos»), en nuestro sistema registral todo título cuyo acceso al Registro se pretenda ha de venir otorgado por el titular registral o en procedimiento dirigido contra él (cfr. artículos 20 –especialmente el párrafo último, adicionado por la Ley Orgánica 15/2003, de 25 de noviembre– y 40 de la Ley Hipotecaria), alternativa esta última que no es sino desenvolvimiento del principio de salvaguardia judicial de los asientos registrales (artículo 1 de la Ley Hipotecaria). Por ello, en vía de principio, la anotación preventiva de demanda debe practicarse siempre que dicha demanda se interponga frente al titular registral y suspenderse o denegarse –según los casos– cuando la finca esté inscrita a favor de otra persona. También se ha declarado (vid. *ibidem*) que puede tomarse cuando el solicitante es el propio titular registral, pero no cuando es una tercera persona, como ocurre en el presente supuesto.

El recurrente alega el artículo 166.1.2 del Reglamento Hipotecario, que permite la anotación preventiva de embargo de derechos hereditarios sobre fincas inscritas a nombre del causante. Pero dicho precepto, en relación con anotaciones de embargo dirigidas contra persona en quien concurra el carácter de heredero o legatario del titular registral, exige que se hagan constar las circunstancias del testamento o declaración de herederos y de los certificados del Registro General de Actos de Última Voluntad y de defunción del causante, lo cual implica que se acompañen dichos documentos, lo que no se ha hecho en este caso. Además, el precepto establece que la anotación (de embargo) se practicará sobre los inmuebles o derechos que especifique el mandamiento judicial «en la parte que corresponda al derecho hereditario del deudor».

En este caso no se trata de anotación de embargo, sino de demanda, y el precepto alegado se refiere, además, al supuesto en que se pide anotación por un acreedor contra los herederos del causante y no por parte de dichos herederos contra otras personas.

No obstante, cabría aplicar por analogía dicho precepto a las anotaciones de demanda, pero siempre que se cumplan los requisitos que dicho precepto exige para practicarlas, anteriormente indicadas, que en este caso no se han acreditado.

Respecto al supuesto en que el demandante fuera heredero o legatario del titular registral, lo cual no se ha acreditado, el artículo 166.1.2º del Reglamento Hipotecario tampoco se refiere a ese supuesto sino al de ser el demandado heredero del titular registral. Ahora bien, este problema podría solventarse en relación con las anotaciones de demanda, teniendo en cuenta que esta Dirección General ha admitido que se pueda practicar anotación de demanda respecto a fincas en que el demandante es el propio titular registral, pero la cuestión haría tránsito a la acreditación de que el demandante acreditara debidamente conforme al precepto que es heredero o legatario del titular registral, lo que tampoco resulta en este caso.

Otro inconveniente es que el artículo 166.1.2º del Reglamento Hipotecario, que alega el recurrente, alude a una anotación en la parte que corresponda al derecho hereditario del deudor, es decir, que contempla la llamada anotación preventiva de derecho hereditario propia del derecho hereditario in abstracto cuando existiendo varios herederos o legatarios no se trata de todos ellos o no consta que hayan aceptado la herencia, estando en consecuencia en situación de comunidad hereditaria. Nada de esto se ha acreditado en este caso, es decir, si se trata de heredero único o de varios herederos, ni quién sea dicho heredero o legatario, caso de que sea único.

Por todo ello, procede confirmar el defecto, sin resolver la cuestión relativa al artículo 166.1.2º del Reglamento Hipotecario, fuera de las consideraciones anteriormente hechas, pues sobre ello no ha versado la calificación registral, ni se ha solicitado al registrador la correspondiente anotación preventiva de derecho hereditario acreditando dichos requisitos, ni tampoco una posible anotación preventiva de suspensión de anotación de demanda por el defecto subsanable de no acreditarse los repetidos requisitos, por lo que, teniendo que limitarse el recurso gubernativo a las cuestiones planteadas en la nota calificadora y en el procedimiento registral, se requeriría una previa solicitud de anotación de derecho hereditario en cuanto a la anotación de demanda o anotación de suspensión de anotación de demanda, en los términos del artículo 166.1.2º del Reglamento Hipotecario, acerca de lo cual tendría que recaer la calificación registral y si fuera negativa, el interesado podría hacer la subsanación que procediera o interponer recurso gubernativo o judicial en relación con esa hipotética calificación.

Pero en este caso nada de ello se ha planteado en el procedimiento registral, no siendo momento hábil el de recurso gubernativo para plantear la cuestión del artículo 166.1.2.º del Reglamento Hipotecario.

Por todo ello, se insiste en la confirmación del primer defecto de la nota calificadora, dado que ni el demandante ni el demandado son titulares registrales, ni se acredita que el demandante sea heredero o legatario del titular registral ni que haya acreditado serlo, por lo que resulta de aplicación el principio de tracto sucesivo del artículo 20 de la Ley Hipotecaria.

3. En cuanto al segundo de los defectos, pese a que el juez estima acreditado el periculum in mora y concluye necesario prohibir la legitimación del apoderado para disponer en representación del poderdante, afirma en su informe que no procede la medida cautelar ordenada; esta Dirección acuerda confirmar el defecto, sin perjuicio de que de otro modo o en otras circunstancias pudiera obtenerse una anotación que cumpliera la finalidad pretendida con la medida cautelar solicitada.

En consecuencia, esta Dirección General acuerda desestimar el recurso 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, 10 de septiembre de 2012.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 39 -

12802 Resolución de 11 de septiembre 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 Órgiva a la inscripción de determinados documentos judiciales. (BOE núm. 246, de 12-10-2012).

En el recurso interpuesto por don M. A. P. C. y doña M. N. I. contra la negativa de la registradora de la Propiedad de Órgiva, doña Matilde María Ros Berruezo, a la inscripción de determinados documentos judiciales.

Hechos

I

Se presenta en el Registro instancia solicitando la inscripción de una servidumbre de luces y vistas. Se acompañan los documentos siguientes:

– Sentencia del Juzgado de Primera Instancia número 6 de Granada en la que, solicitándose el cerramiento de una ventana, se desestima la demanda. El argumento central de la sentencia es que la terraza a la que da vistas la ventana era antes una cubierta no transitable y «no es que el actor tenga que soportar una servidumbre de vistas, son los ahora demandados los que tienen que soportar las vistas sobre una terraza al modificarse la configuración del inmueble».

– Sentencia de la Audiencia Provincial de Granada desestimando la apelación contra la sentencia anterior.

– Sentencia del Juzgado de Primera Instancia número 15 de Granada en la que se condena al demandado a retirar una reja, ordenando restituir la ventana a su estado primitivo.

No existe en ninguno de los documentos anteriores declaración alguna sobre la existencia o no de una servidumbre.

II

La registradora deniega la inscripción en méritos de la siguiente nota de calificación: «Registro de la Propiedad de Órgiva. Acuerdo recaído en este Registro de la Propiedad sobre la calificación del documento (artículos 18 y 19 bis de la Ley Hipotecaria y 98 a 100 de su Reglamento Hipotecario). Entrada n.º 1055 del año: 14/05/2012 Asiento n.º 287 Diario: 116 Presentado el 14/05/2012 a las 12:16 Presentante: P. C., M. A. Interesados: M. A. P. C. y M. N. I. Naturaleza: Judicial Objeto: Acción negatoria de servidumbre Notario/Autoridad judicial/Funcionario: Juzgado de 1.ª Instancia número 6 de Granada. Matilde Ros Berruezo, registradora de la Propiedad de Orgiva, (Granada), de conformidad con los artículos 18, 19 y 19 bis de la Ley Hipotecaria, notifico la siguiente calificación negativa acordada hoy: Hechos 1. Se ha presentado en este Registro por vía ordinaria el día 14/05/2012, bajo el asiento 287 del diario 116, entrada número 1055, sentencia número 135 dada por el Juzgado de Primera Instancia número 6 de Granada juicio verbal número 881/06 recaída con fecha trece de febrero de dos mil doce, acompañada de: demanda de juicio verbal por el Juzgado de Primera Instancia de Granada de fecha uno de julio de dos mil seis, Sentencia número 78 dada por la Audiencia Provincial de Granada Sección Cuarta de fecha veinte de febrero de dos mil nueve, diligencia de ordenación de la secretaria doña M. D. T. G. del procedimiento juicio verbal

881/2006 de fecha trece de febrero de dos mil doce, cédula de notificación y entrega de testimonios y devolución de documentos con procedimiento de juicio verbal (250.2) y 750/2010 de fecha dieciséis de febrero de dos mil doce, demanda de procedimiento verbal de acción de obligaciones de hacer dado por el Juzgado de Primera Instancia de Granada (juicio verbal 750/10) de fecha veintidós de febrero de dos mil diez, Sentencia número 170 dada por el Juzgado de Primera Instancia número 15 de Granada de fecha dieciocho de octubre de dos mil diez, acta de presencia autorizada por don Mateo Jesús Carrasco Molina de fecha veintisiete de octubre de dos mil cuatro con el número mil ochocientos setenta y siete de su protocolo, fotocopia de acta de requerimiento autorizada por don Alberto Hita Contreras de fecha veinticuatro de junio de dos mil nueve con el número ciento noventa y tres de protocolo, fotocopia de diligencia de comparecencia dada en Lanjarón por la Comandancia de la Guardia Civil de fecha veinticinco de junio de dos mil nueve, liquidación del impuesto municipal sobre construcciones instalaciones y obra, y tasas obras del Ayuntamiento de Lecrín, nota simple emitida por este Registro el once de abril de dos mil tres de la finca dos mil sesenta y siete de Béznar, certificado de medición de la vivienda unifamiliar sita en (...) de Béznar y plano de la misma y escritura de compraventa autorizada en Padul el día diecinueve de abril de dos mil cuatro ante doña María Pilar Fernández Palma Macías. 2. El primero de los documentos presentados es la sentencia del Juzgado de Primera Instancia número 6 de Granada juicio verbal n.º 881/06 a instancia de don S. G. I. contra don M. A. P. C. y doña M. N. I. sobre acción negatoria de servidumbres de luces y vistas. En la demanda se solicitaba cerrar la ventana o subsidiariamente que se instalase un cristal opaco o de material vítreo y una reja que no ocupe vuelo alguno. En el fallo se desestima la demanda y se absuelve a don M. A. y doña M. A. continuación se recurre ante la Audiencia Provincial de Granada el auto de juicio verbal 881/06. La Sala en Sentencia número 78 de veinte de febrero de dos mil nueve desestima el recurso interpuesto. Por último se insta juicio ordinario con número 750/10 ante el Juzgado de Primera Instancia número 15 de Granada por don M. A. P. y doña M. N. contra don S. G. en la que se declara que el demandado ha instalado una reja en la ventana de los actores que tiene vistas sobre la cubierta transitable del demandado y en la que se condena al demandado a restituir a su estado primitivo la ventana y retirar dicha reja. El dieciocho de octubre de dos mil diez recae sentencia número 170 en cuyo fallo declara que el demandado ha instalado una reja en la ventana de los actores, y condena al demandado a retirarla. Presentado al Registro, se solicita la inscripción del derecho de servidumbre de luces y vistas, denegando la inscripción solicitada por no constituir derecho real alguno. Fundamentos de Derecho. La materia registrable está constituida por actos de mutación jurídico-real de los derechos reales inmobiliarios y demás actos asimilados. Artículo 1.1.º 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». Artículo 2 de la Ley Hipotecaria: «En los Registros expresados en el artículo anterior se inscribirán: 1. Los títulos traslativos o declarativos del dominio de los inmuebles o de los derechos reales impuestos sobre los mismos. 2. Los títulos en que se constituyan, reconozcan, transmitan, modifiquen o extingan derechos de usufructo, uso, habitación, enfiteusis, hipoteca, censos, servidumbres y otros cualesquiera reales. 3. Los actos y contratos en cuya virtud se adjudiquen a alguno bienes inmuebles o derechos reales, aunque sea con la obligación de transmitirlos a otro o de invertir su importe en objeto determinado. 4. Las resoluciones judiciales en que se declare la incapacidad legal para administrar, la ausencia, el fallecimiento y cualesquiera otras por las que se modifique la capacidad civil de las personas en cuanto a la libre disposición de sus bienes. 5. Los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles, y los subarrendos, cesiones y subrogaciones de los mismos. 6. Los títulos de adquisición de los bienes inmuebles y derechos reales que pertenezcan al Estado, o a las corporaciones civiles o eclesiásticas, con sujeción a lo establecido en las leyes o reglamentos». 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». Las servidumbres reales podrán también hacerse constar en la inscripción del predio dominante, como cualidad del mismo. En el Registro de la Propiedad se inscribirán, tal y como establece el artículo 2.2 de la Ley Hipotecaria los títulos que constituyan los derechos de servidumbre. Pero para ello deberá de estar válidamente constituida con los requisitos de identificación del predio dominante, predio sirviente, titulares, dimensiones, etc., cumpliendo con los artículos 9 y 51 del Reglamento Hipotecario y principio de especialidad y determinación. En el caso presente no se constituye ningún derecho real y ni siquiera tiene transcendencia real el fallo recaído en la sentencia. Se trata de la condena a retirar una reja de una ventana. También se puede citar los artículos 7, 8 y 9 del Reglamento Hipotecario. Acuerdo. Por todo lo expuesto he acordado denegar la inscripción del documento presentado en razón a los fundamentos de derecho antes expresados. Notifíquese este acuerdo en el plazo máximo de diez días contados desde esta fecha. En consecuencia, conforme al artículo 323 de la Ley Hipotecaria, queda automáticamente prorrogado el asiento de presentación, sólo en cuanto al contenido del mismo que ha sido objeto de suspensión, por un plazo de 60 días hábiles desde la recepción de la última de las notificaciones efectuadas de acuerdo con el artículo 322 de la Ley Hipotecaria. Contra el presente acuerdo (...) Orgiva, a uno de junio del año dos mil doce. La Registradora (firma ilegible) Fdo: Matilde Ros Berruezo».

III

El recurrente impugna la calificación interponiendo el siguiente recurso: Don M. A. P. C. y doña M. N. I. indican que han presentado ante el Registro de la Propiedad: «1. Solicitud y documentación para la inscripción de la servidumbre de luces y vistas reconocida mediante sentencia judicial con fecha de presentación del día 4 de abril de 2012 y no el 14 de mayo de 2012 tal y como se argumenta en el acuerdo de calificación»; 2. Demanda y sentencia del Juzgado de Primera Instancia número 6 de Granada, promovido a instancia de don S. G. I. contra los recurrentes, versando el juicio sobre acción negatoria

de servidumbre de luces y vistas, donde la parte actora presentó demanda en la cual solicitaba, que se dictara sentencia por la cual se condenara a los demandados a cerrar una ventana en cuestión. En el fallo se desestima la demanda, reconociendo la servidumbre de luces y vistas sobre la ventana en cuestión; 3. Sentencia dada por la Audiencia Provincial de Granada, donde se confirma la sentencia anterior, y, 4. Demanda y sentencia del Juzgado de Primera Instancia número 15 de Granada, promovido a instancias de los recurrentes contra S. G. I., versando el juicio sobre acción de obligaciones de hacer. «Dentro del término legalmente conferido y con carácter previo al juicio, don S. G. I. se allanaba totalmente a la demanda. Conforme a la jurisprudencia del Tribunal Supremo, el allanamiento supone un reconocimiento del derecho del actor». La sentencia estimó la demanda y, en consecuencia, «declarar que el demandado ha instalado una reja en la ventana de los actores. Condenar al demandado a restituir a su estado primitivo la ventana, debiendo retirar la reja que ha instalado en la ventana, apercibiéndole al mismo que cualquier otro acto de perturbación puede incurrir en delito de desobediencia judicial». Por lo que la sentencia del Juzgado de Primera Instancia número 15 de Granada confirma, ejecuta y complementa la sentencia del Juzgado de Primera Instancia número 6 de Granada, versando el juicio sobre acción negatoria de servidumbre de luces y vistas, reconociendo la servidumbre de luces y vistas sobre la ventana en cuestión. Alegan los recurrentes: que no ha respondido en los plazos establecidos el Registro de la Propiedad a la solicitud de inscripción, tal y como dice la Ley Hipotecaria en su artículo 18; que han argumentado mediante las demandas testimoniadas por los Juzgados correspondientes, sus sentencias complementarias y documentación anexa los requisitos de identificación del predio dominante, del predio sirviente, titulares, fincas, etc., tal y como dice la Ley Hipotecaria en su artículo 9; y, que han demostrado mediante sentencia judicial la existencia de una servidumbre de luces y vistas y el reconocimiento de la misma, «tal y como dice la Ley Hipotecaria en su artículo 1.1.º, y 2.2.º, 2.4.º y 13», señalando que nuestra legislación hipotecaria considera que son inscribibles «los derechos de usufructo, uso, habitación, enfiteusis, hipoteca, censos, servidumbres y otros cualesquiera reales» (véase artículo 2.2 de la Ley Hipotecaria), lo cual califica a los derechos citados como reales y que para llegar a un concepto de derecho real se han utilizado infinidad de teorías, de las que la primitiva o clásica fue defendida por Ruggiero, el cual considera que el derecho real supone siempre una relación inmediata entre la persona y la cosa o, lo que es lo mismo, una potestad directa sobre la cosa sin necesidad de intervención de persona alguna. Asimismo, que los derechos reales admiten desde un punto de vista hipotecario una clasificación en la que se podría distinguir: «a) La «propiedad» sobre los bienes materiales o derecho de dominio, que comprende también el de las propiedades especiales, aunque sólo tangencialmente guardan relación con el Registro de la Propiedad. b) Los «derechos de uso y disfrute» y utilización de las cosas ajenas que suponen los derechos de usufructo, uso, habitación, servidumbre y enfiteusis. c) Las «cargas reales» que facultan al titular para obtener una prestación periódica, que debe ser satisfecha por la persona que en cada momento sea dueño de la cosa, entre las que tenemos los derechos de foros, subforos y de naturaleza análoga. d) Los «derechos reales de garantía» entre los que figura la hipoteca y la anticresis».

IV

La registradora se mantuvo en su criterio, elevando las actuaciones a este Centro Directivo, con el oportuno informe, con fecha 16 de julio de 2012.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 2 de la Ley Hipotecaria y 7 de su Reglamento, así como las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 5 de diciembre de 2002, 18 de julio de 2005 y 2 de noviembre de 2009.

1. Son hechos relevantes para la resolución del presente recurso los siguientes:

Se presenta en el Registro instancia solicitando la inscripción de una servidumbre de luces y vistas. Se acompañan los documentos siguientes:

– Sentencia del Juzgado de Primera Instancia número 6 de Granada en la que, solicitándose el cerramiento de una ventana, se desestima la demanda. El argumento central de la sentencia es que la terraza a la que da vistas la ventana era antes una cubierta no transitable y «no es que el actor tenga que soportar una servidumbre de vistas, son los ahora demandados los que tienen que soportar las vistas sobre una terraza al modificarse la configuración del inmueble».

– Sentencia de la Audiencia Provincial de Granada desestimando la apelación contra la sentencia anterior.

– Sentencia del Juzgado de Primera Instancia número 15 de Granada en la que se condena al demandado a retirar una reja, ordenando restituir la ventana a su estado primitivo.

No existe en ninguno de los documentos anteriores declaración alguna sobre la existencia o no de una servidumbre. La registradora deniega la inscripción por no constituirse derecho real alguno. Los interesados recurren.

2. El recurso ha de ser desestimado. Las sentencias judiciales que se acompañan no hacen declaración alguna sobre la existencia o inexistencia de una servidumbre, sino que deciden sobre unas situaciones de hecho que pueden ser consecuencia o no de la existencia de tal derecho, por lo que se trata de situaciones meramente fácticas que no son reflejo

de la existencia de derecho alguno.

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, 11 de septiembre de 2012.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 38 -

12803 *Resolución de 11 de septiembre 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 Santiago de Compostela n.º 1 a la práctica de una anotación preventiva de demanda. (BOE núm. 246, de 12-10-2012).*

En el recurso interpuesto por el abogado don A. D. L., en nombre y representación de don A. T. G., contra la negativa del registrador de la Propiedad de Santiago de Compostela número 1, don Manuel Pérez Fernández, a la práctica de una anotación preventiva de demanda.

Hechos

I

Se presenta en el Registro mandamiento expedido por la secretaria del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 1 de Muros en el que, en un proceso declarativo de revocación de poder y nulidad de actos y contratos celebrados con posterioridad a la revocación, se ordena anotación preventiva de demanda a practicar sobre determinadas fincas propiedad del solicitante de la medida cautelar, con objeto de hacer pública la revocación del poder.

II

El registrador deniega la anotación extendiendo la siguiente nota de calificación: «Notificación de calificación negativa documento: Mandamiento de fecha veintinueve de marzo de dos mil doce, expedido por doña D. R. I., Secretaria del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número uno de Muros, en el procedimiento de Medidas Cautelares, número 116/2012/1, seguido a instancia de don A. T. G. frente a don J. M. R. R. Presentante: Don A. R. C. D. asiento de presentación número 417 del Diario 118. En relación con el documento reseñado se le comunica que, previa calificación del mismo con fecha de hoy de conformidad con lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley Hipotecaria, se deniega su anotación por los siguientes defectos: Las fincas objeto de anotación figuran inscritas a favor de persona distinta tanto del demandante como del demandado. Hechos: 1. El mandamiento calificado se presentó por fax en este Registro a las diez horas y doce minutos del día veintinueve de marzo de dos mil doce, bajo el asiento 417 del Diario 118, consolidándose su presentación el día tres de abril de dos mil doce. 2. Mediante el expresado mandamiento se solicita tomar anotación preventiva de la de demanda origen de la sustanciación de dichos autos, entre otras, sobre dos fincas de este Distrito Hipotecario, registrales números 9713 y 9687-G24 del término municipal de Santiago de Compostela, conforme a lo acordado en virtud de auto de fecha dieciséis de marzo de dos mil doce, que se inserta en dicho mandamiento. Asimismo, se acompaña copia parcial de la demanda. 3. Las referidas fincas figuran inscritas a favor de persona distinta del demandante y demandado. 4. Según resulta del Fundamento de Derecho Primero del citado auto, la parte demandante solicita, en la demanda que dado lugar al proceso ordinario declarativo de revocación de poder, nulidad de actos y contratos celebrados con posterioridad a la revocación del poder, rendición de cuentas y reclamación de daños y perjuicios número 116/2012, que se adopte la medida cautelar de anotación preventiva de la demanda prevista en el art. 727.5 de la LEC sobre determinadas fincas propiedad del solicitante. Fundamentos de derecho: Artículos 24 de la C.E., 1, 2, 9, 20, 38, 40 y 42.1.º de la L.H. y RDGRN de fechas 2 de junio de 2005, 7 de septiembre de 2005 y 14 de enero de 2006, entre otras. En el presente caso, las fincas objeto de anotación figuran inscritas a favor de persona distinta del demandado y del demandante por lo que se incumple el principio de tracto sucesivo y procede denegar la anotación. Además, en este supuesto, se pretende anotar la demanda sobre fincas que, según el mandamiento calificado son «propiedad del solicitante», como consecuencia de un procedimiento ordinario declarativo de revocación de poder. Ahora bien, ni los poderes ni por tanto su revocación constituyen títulos inscribibles en el Registro de la Propiedad (Arts. 1 y 2 de la L. H.), por lo que la acción ejercitada no es susceptible de producir ninguna mutación jurídico-real y, si bien es cierto que también se solicita la nulidad de actos y contratos celebrados con posterioridad a revocación del poder (de no resultar otra cosa del texto íntegro de la demanda) no se determinan, ni siquiera en su líneas básicas, cuales son. los actos o contratos impugnados, no siendo posible practicar anotación preventiva de una demanda en términos genéricos por impedirlo el principio de determinación y especialidad registral (Arts. 9 L. H. y 51 y 166 del R. H.).

En consecuencia, siendo dicho defecto insubsanable, se deniega, la anotación solicitada. 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 (...). Santiago, a diecinueve de abril de dos mil doce. El registrador (firma ilegible y sello del Registro). Fdo. Don Manuel Pérez Fernández. Registrador de la Propiedad de Santiago de Compostela, n.º 1».

III

El recurrente impugna la calificación interponiendo el siguiente recurso: «Alegaciones. Primera. Primeramente, señala el recurrente, el registrador, tras el estudio entre otros de los artículos 20 y 38 de la Ley Hipotecaria, suspende la práctica de la anotación preventiva de la demanda ordenada, por constar inscritos los bienes objeto de la anotación, a favor de persona distinta del demandante y demandado y por tanto se incumpliría el principio de tracto sucesivo. En cuanto a ésta cuestión, el artículo 166.1.2, del Reglamento Hipotecario regula la anotación preventiva por acciones ejercitadas por quien concurra el carácter de heredero o legatario del titular registral, exigiéndose por tanto que se acrediten las circunstancias del testamento o declaración de herederos en su caso y de los certificados del Registro de Actos de Última Voluntad y de Defunción del causante, además de la aceptación de la herencia por parte de los herederos, en el mismo sentido Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 2 de diciembre de 2011, de 31 de enero de 2004, Auto de 19 de diciembre de 2008 de la Audiencia Provincial de Zaragoza entre otros; por lo que no debería haber ningún obstáculo para la anotación preventiva de la demanda en éste caso, tanto más cuanto con dicha medida se trata de hacer posible la efectividad de la tutela judicial que pudiese otorgar una eventual sentencia estimatoria, además que también se evitaría que un tercer adquirente de buena fe, se pudiera ver afectado; Segunda. Si bien es cierto que la revocación de poder no produce por si misma ninguna mutación jurídico real inmobiliaria, si la produce y tienen trascendencia real las compraventas que don J. M. R. R. ha realizado de diversos bienes que constituyen el caudal hereditario de don A. T. G. (sic), y especialmente por el uso que hace de la facultad de autocontratación que contemplaba dicho poder revocado. Por lo que en la demanda rectora del proceso declarativo ordinario número 116/2012, y de la que trae causa la medida cautelar acordada; no solo se interesa la revocación de poder, sino también la nulidad de actos y contratos celebrados con posterioridad a la revocación del poder, reclamación de daños y perjuicios y rendición de cuentas; es por consiguiente en la demanda rectora de dicho procedimiento, donde se interesa la nulidad de todas aquellas compraventas realizadas por don J. M. R. R., una vez revocado el poder otorgado, las que si tienen trascendencia jurídico/real, así y en concreto en el hecho «Duodécimo... Decimotercero... Decimocuarto... Decimoquinto... Decimosexto...». de la demanda, que se refiere a las actuaciones realizadas por el demandado y que son claros actos en perjuicio de los derechos de mi mandante, disposición claramente sin autorización sobre propiedades de mi mandante, en las cuales se ha de anotar preventivamente la demanda, ya que de procederse a la estimación de la misma, sin existir una medida cautelar que proteja a las mismas frente a actos que se pretendan inscribir durante la pendencia del proceso, se puede llegar a la imposibilidad real de restituir los derechos del recurrente, esencia ésta de la medida cautelar acordada por la jueza de Instancia».

IV

El registrador se mantuvo en su criterio elevando las actuaciones a este Centro Directivo con el oportuno informe, con fecha 20 de julio de 2012.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 24 de la Constitución Española; 728.3 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; 1, 20, 40 y 42.1 de la Ley Hipotecaria; así como las Resoluciones de esta Dirección General de 7 de junio y 7 de septiembre de 2005, 14 de enero de 2006 y 24 de enero y 15 de abril de 2011.

1. Son hechos relevantes para la resolución del presente recurso los siguientes:

Se presenta mandamiento ordenando anotación preventiva de demanda por revocación de poder y nulidad de enajenaciones hechas por el apoderado después de la revocación.

El registrador deniega por dos defectos: Estar las fincas inscritas a nombre de personas distintas de demandante y demandado, y no estar la revocación de poder entre las demandas que puedan dar lugar a la anotación, por no ser el poder título inscribible.

2. En cuanto al primero de los defectos, ha de ser confirmado. Como ha dicho anteriormente este Centro Directivo (vid. Resoluciones citadas en el «Vistos»), en nuestro sistema registral todo título cuyo acceso al Registro se pretenda ha de venir otorgado por el titular registral o en procedimiento dirigido contra él (cfr. artículos 20 –especialmente el párrafo ultimo, adicionado por la Ley Orgánica 15/2003, de 25 de noviembre– y 40 de la Ley Hipotecaria), alternativa esta última que no es sino desenvolvimiento del principio de salvaguardia judicial de los asientos registrales (artículo 1 de la Ley Hipotecaria). Por ello, en vía de principio, la anotación preventiva de demanda debe practicarse siempre que dicha demanda se interponga frente al titular registral y suspenderse o denegarse –según los casos– cuando la finca esté inscrita a favor de otra persona. También se ha declarado (vid. *ibídem*) que puede tomarse cuando el solicitante es el propio titular registral, pero no cuando

es una tercera persona, como ocurre en el presente supuesto.

El recurrente alega el artículo 166.1.2 del Reglamento Hipotecario, que permite la anotación preventiva de embargo de derechos hereditarios sobre fincas inscritas a nombre del causante. Pero dicho precepto, en relación con anotaciones de embargo dirigidas contra persona en quien concurre el carácter de heredero o legatario del titular registral, exige que se hagan constar las circunstancias del testamento o declaración de herederos y de los certificados del Registro General de Actos de última Voluntad y de defunción del causante, lo cual implica que se acompañen dichos documentos, lo que no se ha hecho en este caso. Además, el precepto establece que la anotación (de embargo) se practicará sobre los inmuebles o derechos que especifique el mandamiento judicial «en la parte que corresponda al derecho hereditario del deudor».

En este caso no se trata de anotación de embargo, sino de demanda, y el precepto alegado se refiere, además, al supuesto en que se pide anotación por un acreedor contra los herederos del causante y no por parte de dichos herederos contra otras personas.

No obstante, cabría aplicar por analogía dicho precepto a las anotaciones de demanda, pero siempre que se cumplan los requisitos que dicho precepto exige para practicarlas, anteriormente indicadas, que en este caso no se han acreditado.

Respecto al supuesto en que el demandante fuera heredero o legatario del titular registral, lo cual no se ha acreditado, el artículo 166.1.2.º del Reglamento Hipotecario tampoco se refiere a ese supuesto sino al de ser el demandado heredero del titular registral. Ahora bien, este problema podría solventarse en relación con las anotaciones de demanda, teniendo en cuenta que esta Dirección General ha admitido que se pueda practicar anotación de demanda respecto a fincas en que el demandante es el propio titular registral, pero la cuestión haría tránsito a la acreditación de que el demandante acreditara debidamente conforme al precepto que es heredero o legatario del titular registral, lo que tampoco resulta en este caso.

Otro inconveniente es que el artículo 166.1.2.º del Reglamento Hipotecario, que alega el recurrente, alude a una anotación en la parte que corresponda al derecho hereditario del deudor, es decir, que contempla la llamada anotación preventiva de derecho hereditario propia del derecho hereditario in abstracto cuando existiendo varios herederos o legatarios no se trata de todos ellos o no consta que hayan aceptado la herencia, estando en consecuencia en situación de comunidad hereditaria. Nada de esto se ha acreditado en este caso, es decir, si se trata de heredero único o de varios herederos, ni quién sea dicho heredero o legatario, caso de que sea único.

Por todo ello, procede confirmar el defecto, sin resolver la cuestión relativa al artículo 166.1.2.º del Reglamento Hipotecario, fuera de las consideraciones anteriormente hechas, pues sobre ello no ha versado la calificación registral, ni se ha solicitado al registrador la correspondiente anotación preventiva de derecho hereditario acreditando dichos requisitos, ni tampoco una posible anotación preventiva de suspensión de anotación de demanda por el defecto subsanable de no acreditarse los repetidos requisitos, por lo que, teniendo que limitarse el recurso gubernativo a las cuestiones planteadas en la nota calificadora y en el procedimiento registral, se requeriría una previa solicitud de anotación de derecho hereditario en cuanto a la anotación de demanda o anotación de suspensión de anotación de demanda, en los términos del artículo 166.1.2.º del Reglamento Hipotecario, acerca de lo cual tendría que recaer la calificación registral y si fuera negativa, el interesado podría hacer la subsanación que procediera o interponer recurso gubernativo o judicial en relación con esa hipotética calificación.

Pero en este caso nada de ello se ha planteado en el procedimiento registral, no siendo momento hábil el de recurso gubernativo para plantear la cuestión del artículo 166.1.2.º del Reglamento Hipotecario.

Por todo ello, se insiste en la confirmación del primer defecto de la nota calificadora, dado que ni el demandante ni el demandado son titulares registrales, ni se acredita que el demandante sea heredero o legatario del titular registral ni que haya acreditado serlo, por lo que resulta de aplicación el principio de tracto sucesivo del artículo 20 de la Ley Hipotecaria.

3. En cuanto al segundo de los defectos, habida cuenta que demandante y demandado son personas distintas del titular registral; que pese a que el juez estima acreditado el periculum in mora y concluye necesario prohibir la legitimación del apoderado para disponer en representación del poderdante, afirma en su informe que no procede la medida cautelar ordenada; esta Dirección General acuerda confirmar el defecto, sin perjuicio de que de otro modo o en otras circunstancias pudiera obtenerse una anotación que cumpliera la finalidad pretendida con la medida cautelar solicitada.

En consecuencia, 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, 11 de septiembre de 2012.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

13087 Resolución de 12 de septiembre 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 Almodóvar del Campo a inscribir una escritura de partición parcial de herencia. (BOE núm. 254, de 22-10-2012).

En el recurso interpuesto por el notario de Puertollano don Pedro Antonio Vidal Pérez, contra la negativa de la registradora de la Propiedad de Almodóvar del Campo, doña Beatriz Bernal Aguilar, a inscribir una escritura de partición parcial de herencia.

Hechos

I

Mediante escritura de partición parcial de herencia autorizada por el notario de Puertollano, don Pedro Antonio Vidal Pérez, el día 30 de marzo de 2012, don Julián y don Sabas N. R., como sustitutos vulgares de su madre doña Petra R. M. y sin que comparecieran los demás herederos instituidos, se adjudicaron, por mitad, pro indiviso, la finca registral número 17.333 de Puertollano, formalizándose dicho otorgamiento con base en el testamento abierto otorgado por el causante, en el cual había instituido herederos, por octavas partes, a sus hermanos Sabas, Petra, Leonardo, Palmira, Antonia y Máxima R. M.; a sus sobrinos carnales, hijos de su hermana Virginia, llamados Manuel y Virginia R. R., y a sus sobrinos, hijos de su hermana Pilar, llamados Antonio, Eduardo y Enriqueta G. R., los primeros por cabezas, los segundos por estirpes, con derecho a sustitución, casos de premoriencia o incapacidad a favor de sus respectivos descendientes, y, en su defecto, con el de acrecer entre ellos.

En dicho testamento se dispone lo siguiente: «... El testador, usando de la facultad distributiva que le concede el artículo 1056 del Código Civil, adjudica sus bienes a cada uno de sus citados hermanos y sobrinos y herederos, en pago de sus respectivos derechos hereditarios, los bienes siguientes: a su hermano don Sabas R. M. el pleno dominio de la finca registral 17.332 de Puertollano, sustituido, casos de premoriencia o incapacidad, por sus hijos don José Luis, don Alfonso y don Carlos R. M., en defecto de alguno de éstos, por sus respectivos descendientes, y en defecto de estos últimos, con el derecho de acrecer entre ellos... Para el supuesto de que hubiera exceso de valor entre los diferentes cupos, es su voluntad firme que tal exceso sea considerado como mejora expresa a favor del o de los adjudicatarios que resulten favorecidos... Por otra parte, si al fallecimiento del testador, éste hubiera adquirido y conservase bienes o existiese otros actualmente no relacionados en el presente testamento, dispone de éstos, conforme a lo consignado en el párrafo primero de esta cláusula, en favor de sus herederos, por partes iguales, con igual derecho de sustitución...».

En dicha escritura se indica, expresamente, que se tenía en cuenta que la voluntad del causante es la ley de la sucesión, que aquél no había dejado herederos forzosos y que el tenor del artículo 1056 del Código Civil obligaba a pasar por tal voluntad.

II

Copia autorizada de la referida escritura fue presentada en el Registro de la Propiedad de Almodóvar del Campo, y el 4 de mayo fue objeto de la calificación negativa de la registradora, doña Beatriz Bernal Aguilar, que a continuación se transcribe en lo pertinente: «... Antecedentes de hecho: 1... 2.–Se pretende inscribir una escritura de “partición parcial de herencia” por la que al fallecimiento de don Luis R. M., don Julián y don Sabas N. R., como sustitutos vulgares de su madre doña Petra R. M., se adjudican por mitad y pro indiviso la finca registral número 17.333 de Puertollano, sin que concurran a la partición los demás herederos designados por el causante en su testamento. 3.–El causante instituye herederos por octavas partes a sus hermanos Sabas, Petra, Leonardo, Palmira, Antonia y Máxima R. M.; a sus sobrinos carnales, hijos de su hermana Virginia, llamados Manuel y Virginia R. R., y a sus sobrinos, hijos de su hermana Pilar, llamados Antonio, Eduardo y Enriqueta G. R., los primeros por cabezas, los segundos por estirpes, con derecho a sustitución, casos de premoriencia o incapacidad a favor de sus respectivos descendientes, y, en su defecto, con el de acrecer entre ellos. Y a continuación “El testador, usando de la facultad distributiva del artículo 1056 del Código Civil, adjudica sus bienes a cada uno de sus citados hermanos y sobrinos y herederos, en pago de sus respectivos derechos hereditarios, los bienes siguientes: A su hermano don Sabas R. M. el pleno dominio de la finca registral 17.332 de Puertollano, sustituido en casos de premoriencia o incapacidad por sus hijos don José Luis, don Alfonso y don Carlos R. M. y en su defecto por sus descendientes, con derecho de acrecer entre ellos. A su hermana doña Petra R. M. el pleno dominio de la finca registral 17.333 de Puertollano, la cual será sustituida en casos de premoriencia o incapacidad por sus hijos, y en su defecto por sus descendientes, con derecho de acrecer entre ellos. A su hermano don Leonardo R. M. el pleno dominio de la finca registral 17.335 de Puertollano, sustituido por sus hijas o descendientes, y en su defecto, con derecho de acrecer entre ellos. A su hermana doña Palmira R. M. el pleno dominio de la finca registral 17.336 de Puertollano, sustituida por sus hijos o descendientes y en su defecto, con derecho de acrecer entre ellos. A su hermana doña Antonia R. M. el pleno dominio de la finca registral número 5.448 de Puertollano, sustituida por sus hijos o descendientes, y en su defecto, con derecho de acrecer entre ellos. A su hermana doña Maximina R. M. el pleno dominio de las fincas registrales 24.080, 24.010-35 y 24.010-36 de Guardamar del Segura, sustituida por el sobrino del testador don José Luis R. M. y, en su defecto, por sus descendientes. A sus sobrinos carnales don Antonio, don Eduardo y

doña Enriqueta G. R., hijos de su hermana Pilar, el pleno dominio de la finca registral 17.334 de Puertollano, sustituidos por sus descendientes. A sus sobrinos carnales don Manuel y doña Virginia R. R., hijos de su hermana Virginia, el pleno dominio de 1/9 parte indivisa de la finca registral 3.714 de Puertollano, sustituidos por sus descendientes. Y consultados los libros del Registro resulta que la finca registral 17.333 aparece inscrita, a nombre del causante, pero alguna de las anteriores no forman parte del patrimonio del testador. 4.—Calificada la escritura a que se refiere el apartado 1, en unión de certificado de defunción y de últimas voluntades, así como copia del testamento de don Luis R. M. y certificado de defunción de doña Petra R. M.”. La registradora que suscribe ha resuelto suspender su inscripción en base a los siguientes fundamentos de Derecho. I.—Esta nota se extiende en base a lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley Hipotecaria y 99 y siguientes de su Reglamento, y dentro del plazo legal de 15 días hábiles a que se refiere dicho precepto legal. II.—En cuanto al fondo del asunto, nos encontramos ante una escritura de “adjudicación parcial de herencia” otorgada únicamente por los sustitutos de don Sabas R. M., uno de los herederos nombrados por el causante en su testamento, que se adjudican el bien que el testador les ha asignado en su testamento, existiendo en el testamento una institución de herederos previa por octavas partes, que da lugar a una comunidad hereditaria que es la que debe realizar la partición. Los artículos 1058 y 1059 del Código Civil exigen la concurrencia de todos los llamados a la sucesión para llevar a cabo adjudicaciones concretas de los bienes hereditarios. La circunstancia de que el testamento contenga una serie de disposiciones concretas respecto de algunos bienes inmuebles no supone que exista una partición testamentaria, que exigiría un inventario y avalúo de todos los bienes que integran el activo y el pasivo del testador, y la liquidación y formación de lotes de la herencia en su totalidad. El artículo 1.056 del Código Civil faculta al testador para realizar la partición hereditaria, pero no toda disposición realizada sobre los bienes hereditarios puede considerarse una auténtica partición, que sólo existirá cuando el testador distribuya sus bienes practicando todas las operaciones de inventario, avalúo, liquidación y formación de lotes objeto de las adjudicaciones correspondientes, es decir, la adjudicación realizada por el testador debe ir precedida de las operaciones antes citadas, y cuando así no ocurre, hay que considerar que el testador ha dado “normas para la partición” a través de las cuales el testador se limita a expresar su voluntad para que en el momento de la partición se adjudiquen determinados bienes en pago de su haber a los herederos. que menciona, tal como queda recogido en la Sentencia del Tribunal Supremo de 7 de septiembre de 1998, la cual recuerda además que es requisito imprescindible que los bienes distribuidos por el testador sean propios del causante (Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 13 de octubre de 1916), y que la ST del TS de 7/12/1988 proclama como requisito condicionante de la validez y eficacia de la partición que contempla el artículo 1.056 del Código Civil el que la misma se refiera a bienes que forman parte del patrimonio del testador que la hace, como exige expresamente el citado precepto, lo cual no ocurre en este caso, ya que alguno de los bienes que contiene el testamento no forman parte del patrimonio del testador. Y aun cuando la ST del TS de 4 de noviembre de 2008 considera válida la partición realizada por la testadora, sosteniendo una tesis contraria a la anterior, lo que se debatía era si debía realizarse una partición de herencia o había que pasar por la realizada por la testadora, pero en este caso concurrieron en el procedimiento todos los nombrados en su testamento como demandantes o como demandados, por lo que quedó cumplida la exigencia de los artículos 1058 y 1059 del Código Civil. Ya que existe una previa institución de herederos por octavas partes, y una posterior adjudicación de bienes concretos en el testamento, estaríamos ante una institución de heredero en cosa cierta, que tendrá la consideración de legatario (artículo 768 del Código Civil), no pudiendo el legatario ocupar por sí la cosa legada. Conforme al artículo 885 del Código Civil la entrega de legados la tienen que realizar el albacea o los herederos, salvo que estuvieran autorizados por el testador para ocupar por sí la cosa legada (artículo 81 Reglamento Hipotecario), y aun cuando el legatario de cosa específica propia del testador adquiere la propiedad desde el fallecimiento de éste (artículo 882 Código Civil), los legados subordinados al pago de las deudas y cuando existan legitimarios (que no es el caso) al pago de las legítimas, perjudicando la dispersión de los bienes a la integridad de la masa hereditaria, y por tanto, a los acreedores (Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 13/4/2009, 13/1/2006, y 12/11/2008). Tal exigencia de que el legado sea entregado por el albacea o los herederos no puede ser alterada por el hecho de que la cosa legada ya esté en posesión del legatario por otro concepto (Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 19/11/1952) siendo la entrega por todos los herederos (Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 25/9/1987 y 12/11/2008) o persona facultada para ello, requisito complementario para su efectividad (Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 19/5/1947), pudiendo realizarla el juez cuando no la realicen los herederos, acudiendo al procedimiento judicial al efecto (Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 12/11/1927). Con arreglo a lo anterior, la registradora que suscribe ha resuelto suspender el despacho del citado documento. Dicho defecto podrá subsanarse otorgando la correspondiente escritura de partición de herencia todos los herederos del causante, o por sentencia firme dictada en procedimiento en el que concurran como demandantes o demandados todos ellos, en la que se determinen los bienes que se adjudican a cada heredero (artículos 1058 y 1059 del Código Civil, 14 de la Ley Hipotecaria y 80 y siguientes de su Reglamento). Notifíquese al presentante y al notario autorizante que lo expidió a los efectos oportunos. Esta nota de calificación puede ser recurrida ante la Dirección General de los Registros y del Notariado en el plazo de un mes a contar desde su recepción, en la forma prevista en los artículos 322 y siguientes de la Ley Hipotecaria, o impugnarse directamente ante el Juzgado de la capital de provincia, a la que pertenezca el lugar en que este situado el inmueble, (artículos 324 y 328 de la Ley Hipotecaria), sin perjuicio del derecho de los interesados para instar la intervención de registrador sustituto (artículo 275 bis de la Ley Hipotecaria), con arreglo al cuadro de sustituciones establecido en la Resolución de 1 de agosto de 2003 de la Dirección General de los Registros y del Notariado (“BOE” de 4 de agosto). Y para que conste expido la presente en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento. (Firma ilegible). Fdo. Beatriz Bernal Aguilar».

III

Solicitada calificación sustitutoria, la misma fue emitida por la registradora de la Propiedad de Alcázar de San Juan número 2, doña Eva Leal Colino, quien confirmó la calificación de la registradora sustituida con base en los siguientes fundamentos de Derecho: «... Conforme al artículo 1056 del Código Civil el testador puede realizar por actos inter vivos o mortis causa la partición de los bienes, en cuyo caso se pasará por ella, en cuanto no se perjudique la legítima de los herederos forzosos, lo que evita la existencia de comunidad hereditaria, toda vez que los bienes partidos no llegan nunca a ser comunes, porque cada heredero recibe directamente del causante lo que le ha sido adjudicado. Ahora bien, no toda disposición del testador realizada sobre los bienes hereditarios puede entenderse auténtica partición. Existirá verdadera partición cuando el testador ha distribuido los bienes practicando todas las operaciones de inventariado, avalúo, liquidación y formación de lotes (en este sentido puede citarse la Sentencia alegada por la registradora sustituida del Tribunal Supremo de 7 de septiembre de 1998). En otro caso, como ocurre en el supuesto de hecho objeto de calificación, las disposiciones testamentarias no pasan de ser normas generales o indicaciones a tener en cuenta en la verdadera y efectiva partición hereditaria que exige el concurso y consentimiento de todos los instituidos herederos. Piense que sin practicar todas las citadas operaciones, no puede tan siquiera apreciarse la posible disparidad entre la institución y las adjudicaciones, a los efectos de ejercitar acciones de impugnación. En el presente caso, el testamento del causante distribuye determinados bienes entre los instituidos, sin embargo no contiene verdadera partición de herencia que implica el inventario y valoración de los bienes, derechos y deudas, así como los gastos. Siendo en consecuencia necesario el otorgamiento de escritura de partición de herencia otorgada por todos los herederos instituidos, o en su defecto sentencia dictada en procedimiento en que hayan sido parte todos ellos (artículo 1059 del Código Civil). Por todo lo anterior acuerdo mantener el defecto apreciado por la registradora sustituida, en los términos expresados, confirmando íntegramente la calificación (...) Alcázar de San Juan, 28 de mayo de 2012. (Firma ilegible y sello del Registro). La registradora. Fdo. Eva Leal Colino».

IV

Mediante escrito que causó entrada en el mencionado Registro de la Propiedad el día 18 de junio de 2012, el notario autorizante interpuso recurso contra la referida calificación, en el que alega lo siguiente: «La escritura en cuestión documenta una partición parcial de la herencia de un causante, siguiendo respecto de unos parientes del mismo, las propias adjudicaciones realizadas por aquél en el testamento que le sirve de título previo. En efecto, la cuestión principal es si estamos o no ante una partición realizada por el causante en su propio testamento en los términos que recoge el artículo 1056, párrafo 1.º del Código Civil. Causante que, ya se anticipa por ser esencial, carece de legitimarios. En opinión del recurrente tal cuestión resulta meridianamente clara de los términos en que aquél se otorgó. Huelga recordar que la función del notario autorizante es dar forma jurídica a la voluntad del testador, y que éste concreta, tal y como se reproduce en el expositivo I de la escritura que “usando de la facultad distributiva que le concede el artículo 1056 del Código Civil adjudica sus bienes a cada uno de sus citados hermanos y sobrinos y herederos, en pago de sus respectivos derechos hereditarios, los bienes siguientes...”. Continúa la transcripción del testamento en el citado expositivo I de la escritura a la que me remito, destacando que el testador también previó la posible diferencia de valor entre los bienes singularmente adjudicados y la posibilidad de que “hubiese adquirido y conservase bienes o existiesen otros actualmente no relacionados en el presente testamento”, disponiendo para éstos, en este caso sí, con la institución de herederos a partes iguales. Está explícitamente citado en el texto testamentario el artículo 1056, que en su párrafo 1.º dice lo que dice: que es una partición hecha por el testador y que se debe pasar por ella en cuanto que no perjudique la legítima. Y el artículo 675 del Código Civil impone en primer lugar la interpretación literal de los términos de un testamento. Es por ello que la calificación registral, que orienta hacia la partición contractual por el principio de unanimidad de los coherederos, tiene en opinión del recurrente las siguientes consecuencias: Ignora la voluntad explícita del causante, ley de la sucesión, como también se dice en la escritura. Decisivo es la ausencia de legitimarios en la herencia del testador, pues en otro caso, resultaría obvia la procedencia de la liquidación global de la misma con el fin de evitar la posible inoficiosidad de las disposiciones de aquél. Se reitera que no es el caso y así se reconoce en nota de calificación. Hace de peor condición a la partición del causante que a la realizada por un contador partidor que designara el mismo. Son innumerables las calificaciones registrales confirmadas por el Centro Directivo que –para mayor paradoja en este caso– confirman los defectos de no ajustarse, el supuesto contador partidor, a los mandatos del causante. Confunde un testamento particional con el título idóneo para provocar la inscripción en el Registro de la Propiedad. Lo segundo, que cumple los mandatos del artículo 51 del Reglamento Hipotecario, es lo que se pretende con la partición suspendida, pero no implica que deba entenderse que el testamento no es particional si no contiene todos los datos reglamentarios exigidos para provocar la inscripción. Son cosas distintas. En efecto ¿Cómo podría hacerse por el causante un avalúo de sus bienes en vida, si éstos deben valorarse a efectos civiles y fiscales en el momento de su muerte que es cuando se adquieren por los herederos? ¿Y una liquidación de sus deudas, si no conoce cuáles van a ser las definitivas? ¿Qué otra fórmula sacramental hay que utilizar para entender que se ha producido una partición por el testador, distinta a la de remitirse explícitamente al artículo del Código Civil que la consagra? Da trascendencia al hecho de que no disponga de todos sus bienes y de que algunos ya no pertenezcan al causante. Respecto de lo primero el recurrente no conoce ninguna norma que lo prohíba, es mas lo prevé el mismo al final de su testamento y también el propio Código Civil en el artículo 658, último inciso. Y respecto de lo segundo, omite que sí le pertenecían en el momento del otorgamiento y que un testamento, ni implica prohibición de disponer tras su formalización ni puede entenderse revocado “en todo ni en parte” sino con las solemnidades

necesarias para testar (artículo 738 del Código Civil). En efecto, la calificación registral, comporta la concesión de derechos a coherederos cuyo bien adjudicado ha sido enajenado, respecto de los que no tienen ninguno porque han sido específicamente asignados por el testador a otros, y avocará a todos a la vía judicial, con las consiguientes dilaciones y gastos. Esto último se dice con conocimiento de causa, y es justo lo que pretendió evitar el testador porque está en la “ratio iuris” del artículo 1056. Añádanse las razones que esgrime la Sentencia del Tribunal Supremo de 4 de noviembre de 2008, manejada entre notario y registradora en las fases previas a este recurso. El notario las hace suyas íntegramente y las da por reproducidas. En especial todo lo que se refiere al carácter imperativo del artículo 1056, y su virtualidad, no de extinguir sino de evitar, la comunidad hereditaria; pero también todas las demás sobre el carácter parcial de la partición y previsiones del testador sobre la posible desigualdad de los herederos. Nada se comenta sobre la sustitución vulgar que incide en la partición, pues no ha sido objeto de calificación desfavorable. En cuanto a la transcripción del texto del testamento en la escritura se dice que aunque “no hay nada que desvirtúe lo inserto” se acompañaría la copia autorizada del mismo... Por todo ello se solicita la rectificación de la calificación... Fdo. Pedro Antonio Vidal Pérez.».

V

Mediante escrito de 27 de junio de 2012, la registradora de la Propiedad informó y elevó el expediente a esta Dirección General.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 675, 768, 1056 y 1068 del Código Civil; 14, 18, 23, 322 y siguientes de la Ley Hipotecaria; 80 y siguientes del Reglamento Hipotecario; las Sentencias del Tribunal Supremo de 21 de julio de 1986, 7 de septiembre de 1998, 4 de noviembre de 2008 y 22 de mayo de 2009; y las Resoluciones de esta Dirección General de 13 de octubre de 1916, 16 de julio de 1918, 19 de septiembre de 2002, 13 de octubre de 2005, 13 de diciembre de 2010 y 1 de agosto de 2012 (3.^a).

1. Para la resolución del presente recurso son relevantes los siguientes hechos:

A) Se presenta en el Registro de la Propiedad copia autorizada de una escritura de partición parcial de herencia con base en un testamento abierto en el cual el testador instituye herederos a sus hermanos y sobrinos que menciona por octavas partes, añadiendo que «usando de la facultad distributiva que le concede el artículo 1056 del Código Civil, adjudica sus bienes a cada uno de sus citados hermanos y sobrinos y herederos, en pago de sus respectivos derechos hereditarios», en la forma que a continuación detalla. En concreto, a una de sus hermanas, doña Petra R.M. adjudica el pleno dominio de la finca registral número 17.333 de Puertollano, «sustituido, casos de premoriencia o incapacidad, por sus hijos don Julián y don Sabas N. R., en defecto de alguno de éstos, por sus respectivos descendientes, y en defecto de estos últimos, con el derecho de acrecer entre ellos».

Mediante la escritura calificada, otorgada únicamente por los dos hermanos, como sustitutos vulgares de su madre doña Petra R.M. y sin la comparecencia de los demás herederos, respecto de los cuales también se ordenaba en el testamento la pertinente adjudicación de bienes en pago de sus respectivos derechos, se adjudican los otorgantes, por mitad proindiviso, la finca registral número 17.333 de Puertollano.

B) Según la calificación objeto de recurso (confirmada por la sustitutoria), la registradora de la Propiedad deniega la inscripción solicitada porque, a su juicio, «nos encontramos ante una escritura de “adjudicación parcial de herencia” otorgada únicamente por los sustitutos de... uno de los herederos nombrados por el causante en su testamento, que se adjudican el bien que el testador les ha asignado en su testamento, existiendo en el testamento una institución de herederos previa por octavas partes, que da lugar a una comunidad hereditaria que es la que debe realizar la partición. Los artículos 1058 y 1059 del Código Civil exigen la concurrencia de todos los llamados a la sucesión para llevar a cabo adjudicaciones concretas de los bienes hereditarios». Y añade que la circunstancia de que el testamento contenga una serie de disposiciones concretas respecto de algunos bienes inmuebles no supone que exista una partición testamentaria, que exigiría un inventario y avalúo de todos los bienes que integran el activo y el pasivo del testador así como la liquidación y formación de lotes de la herencia en su totalidad.

C) El notario autorizante de la escritura alega en su escrito de recurso lo siguiente:

a) La necesidad de respetar la voluntad del causante, a la que el notario autorizante ha dado forma jurídica, de modo que ha sido concretada por el testador en un sentido inequívoco, conforme a la facultad que le concede el artículo 1056 del Código Civil. A ello debe añadirse que el testador también previó la posible diferencia de valor entre los bienes singularmente adjudicados y la posibilidad de que «hubiese adquirido y conservase bienes o existiesen otros actualmente no relacionados en el presente testamento», disponiendo para éstos, concretamente, la institución de herederos a partes iguales.

b) Que la postura mantenida en la calificación ignora la voluntad explícita del causante, ley de la sucesión como también se proclama en la escritura; hace de peor condición la partición del causante que la realizada por un contador partidor que designara el mismo; confunde un testamento particional con el título idóneo para provocar la inscripción en el Registro de la Propiedad, y, por último, da trascendencia al hecho de que no disponga de todos sus bienes y de que algunos ya no

pertenezcan al causante.

c) Que en apoyo de su postura cabe tener en cuenta la Sentencia del Tribunal Supremo de 4 de noviembre de 2008, en especial, las razones en ella expresadas sobre el carácter imperativo del artículo 1056 y su virtualidad no de extinguir, sino de evitar, la comunidad hereditaria, pero también todas las demás sobre el carácter parcial de la partición y previsiones del testador sobre la posible desigualdad de los herederos.

2. Este Centro Directivo ya se ha pronunciado recientemente, en Resolución de 1 de agosto de 2012 (3.ª) sobre la sucesión hereditaria objeto del presente expediente, en los siguientes términos:

«Resumidos los antecedentes, procede analizar las distintas cuestiones que se plantean en este recurso. La primera cuestión es la de determinar si las asignaciones del testador constituyen una partición realizada por el mismo o si, por el contrario, éste se limita a establecer normas particionales en el testamento para que luego sean tenidas en cuenta en la partición que habrían de realizar los herederos una vez fallecido el causante.

La cuestión es fundamental a efectos de determinar el título de adjudicación, pues mientras en el primer caso, se trata de una partición que no sólo se pasará por ella, conforme a lo dispuesto en el artículo 1056 del Código Civil, sino que confiere la propiedad de los bienes adjudicados como cualquier otra partición, conforme a lo dispuesto en el artículo 1068 del propio Código, mientras que si se tratase de meras normas particionales, el título de adjudicación haría tránsito de una pretendida partición del testador a una partición que habrían de realizar todos los herederos y no un solo grupo de ellos, teniendo en cuenta, eso sí, las normas particionales del testador.

Del análisis del testamento se desprende que la voluntad del testador es la de hacer él mismo la partición, ya que, después de establecer la disposición o institución de herederos por octavas partes, el propio testador realiza la distribución en pago de sus derechos hereditarios y dice que lo hace conforme al artículo 1056 del Código Civil, que es el precepto típico que regula la partición del testador.»

3. Todavía queda por solventar si, aun partiendo de que el testador ha querido realizar una partición, ello no es suficiente para considerarla como tal por no contener todas las operaciones particionales que tipifican toda partición, según entiende la registradora en su nota calificadora. Esta cuestión fue ya resuelta por la Sentencia de la Sala 1.ª del Tribunal Supremo de 21 de julio de 1986, en un supuesto en que se realizó la partición por el testador pero faltando algunas operaciones particionales, pues no se practicó «la liquidación formal de la herencia que implica el inventario de los bienes, derechos y deudas» y se alegaba que el artículo 1068 del Código Civil exige que se trate de «partición legalmente hecha». La citada Sentencia dice que esta alegación no puede prosperar «pues si el artículo 1056 admite como una de las posibles formas de hacer la partición la que de sus propios bienes realice el testador y a la que atribuye fuerza vinculante —“se pasará por ella” dice el precepto—, es indudable que sus efectos son los mismos que si se tratara de partición judicial o de partición extrajudicial practicada por los propios herederos o por albaceas o partidores, es decir, sus efectos son los de conferir a cada heredero la propiedad exclusiva de los bienes que le hayan sido adjudicados, ello, claro es, sin perjuicio de las acciones de impugnación que el artículo 1075, en relación con el 1056, concede a los herederos forzosos en la hipótesis de que perjudique sus legítimas o de que aparezca o racionalmente se presume que fue otra la voluntad del testador y sin perjuicio, también, de la práctica de aquellas operaciones complementarias de las citadas adjudicaciones que puedan ser necesarias para su plena virtualidad, operaciones que en modo alguno suponen que la propiedad exclusiva sobre los bienes adjudicados a cada heredero no se haya verificado como efecto de la partición desde el momento de la muerte del testador».

Se observa que la Sentencia considera que la partición de testador puede omitir alguna de las clásicas operaciones de otras clases de particiones, pero al propio tiempo advierte que ello es «sin perjuicio de la práctica de aquellas operaciones complementarias de las citadas adjudicaciones que puedan ser necesarias para su plena virtualidad».

Esto exige considerar si, a efectos registrales, se exige para que la partición tenga plena virtualidad como título inscribible, deban completarse por todos los interesados las operaciones particionales omitidas por el testador. Ningún problema existe en este caso en relación con el inventario de bienes, puesto que el propio testador expresa con toda claridad y con datos registrales los bienes objeto de la partición. Tampoco es obstáculo que falte el avalúo, pues el propio testador prescinde del mismo considerando que aunque los lotes tengan distinto valor, debe mantenerse la partición realizada. En cambio, la operación de liquidación en caso de que existieran deudas plantea especiales problemas registrales, pues tratándose de varios herederos ha de quedar clarificada la posición de cada uno de ellos antes de proceder a las adjudicaciones. Es cierto que el testador no pudo realizar la operación de liquidación, como dice el recurrente, pues no era el momento adecuado. Pero al menos ha de aclararse qué sucede con las deudas y concretamente si existen o no, y caso de existir, quiénes han aceptado la herencia y si lo han hecho pura y simplemente o a beneficio de inventario, pues según un conocido aforismo «antes es pagar que heredar», cuyo significado no es que no se adquiera el título de heredero antes del pago de las deudas, sino que mal se pueden repartir los bienes, sin antes pagar las deudas, que son imprescindibles para la entrega de legados, que en este caso no existen, pero también para que los herederos reciban los bienes que les corresponden. En todo caso, han de intervenir todos los herederos para manifestar lo que proceda respecto a la existencia o no de deudas de la herencia, como operación complementaria de las realizadas por el causante, que es necesaria para la plena virtualidad de la partición a efectos registrales. Sólo si se acreditara que no existen deudas o las asumiera exclusivamente uno de los herederos, podría decirse que no hay perjuicio para los demás herederos cuando unos pretenden adjudicarse los bienes distribuidos por el causante.

Y ello aunque en este caso no se trate de herederos instituidos en cosa cierta como pretende la nota calificadora, pues resulta claro que el testador instituyó a los herederos por cuotas, es decir, por octavas partes, lo que excluye la consideración de heredero de cosa cierta y por tanto, la de legatarios. No es cuestión, por tanto, de que todos los designados se tengan que entregar lo bienes por ser herederos en cosa cierta o legatarios, sino de que, aun no siendo herederos de esa clase, sino universales o por cuotas, es necesario en todo caso aclarar la operación de liquidación de la partición, es decir, la existencia o no de deudas y la aceptación pura y simple o a beneficio de inventario de los herederos, por repercutir ello en las adjudicaciones y en el carácter definitivo de las mismas, a efectos registrales.

4. Respecto al defecto señalado en la nota de que algún bien no consta inscrito a nombre del causante, no puede ser mantenido, porque, aparte de no expresarse con detalle el supuesto de hecho a que se refiere, si se tratase de enajenaciones realizadas por el causante con posterioridad al testamento, ello no sería causa por sí sola de nulidad de la partición realizada por el mismo, pues conforme a la Sentencia anteriormente citada y a la de 4 de noviembre de 2008, las vicisitudes posteriores no afectan al título inscribible basado en la partición del testador, pues se pasará por ella conforme al artículo 1056 del Código Civil, sin perjuicio de las acciones que puedan plantearse entre los interesados respecto a si procede o no el complemento de la partición o si en caso de enajenación cabe aplicar o no la subrogación real, cuestiones éstas al igual que las de saneamiento y de rescisión por lesión, que no afectan a los efectos reales de la transmisión de los lotes que se contienen en la partición realizada por el testador. Y todo ello, sin perjuicio de la posibilidad de calificación registral más precisa sobre dichos supuestos, respecto a los cuales tampoco el escrito del recurrente ofrece datos suficientes para su valoración definitiva.»

En virtud de lo expuesto, esta Dirección General ha acordado confirmar el defecto relativo a que al faltar la operación de liquidación, es necesario que ésta se concrete debidamente para que tenga plena virtualidad la partición a efectos registrales respecto a terceros, revocando los demás defectos de la nota calificadora en los términos y con arreglo a lo ya expresado 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, 12 de septiembre de 2012.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 40 -

13088 *Resolución de 12 de septiembre 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 Pozoblanco, por la que se suspende la inscripción de un testimonio del decreto de adjudicación y de un mandamiento judicial de cancelación de cargas expedidos en ejecución hipotecaria. (BOE núm. 254, de 22-10-2012).*

En el recurso interpuesto por doña L. J. G, procuradora de los Tribunales, en representación de «Banco Popular Español, S.A.», contra la nota de calificación extendida por el Registrador de la Propiedad de Pozoblanco, don Eduardo Font Roger, por la que se suspende la inscripción de un testimonio del decreto de adjudicación y de un mandamiento judicial de cancelación de cargas expedidos en ejecución hipotecaria.

Hechos

I

Seguido procedimiento de ejecución hipotecaria sobre determinadas fincas por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 1 de Pozoblanco, a instancias de «Banco Popular, S.A.» contra la mercantil «El Ocho, S.A.», se dictó auto, con el carácter de firme, el 16 de septiembre de 2011.

II

Presentado decreto, expedido por el secretario judicial, de adjudicación y mandamiento de cancelación de cargas, dichos documentos fueron calificados con la siguiente nota: «Procedimiento 282/2010. Ordenante: Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 1. Eduardo Font Roger, Registrador de la Propiedad del Registro de la Propiedad de Pozoblanco-Córdoba, de conformidad con los artículos 18 y 19 bis de la Ley Hipotecaria, en la redacción que les da la Ley 24/01 de 27 de diciembre, he examinado los documentos presentados bajo los números de asiento 551 y 552 del libro diario 92 –entradas 571 y 572–, resultante de ello lo siguiente: Dada la unidad del procedimiento judicial y la necesidad de reflejar ambos documentos conjuntamente en los libros registrales, los mismos son objeto de la presente calificación unitaria. Hechos: Primero.–Que con fecha 2 de abril de 2012, con el número de asiento 551 y 552 del libro diario 92, se han presentado

testimonio del decreto de adjudicación y mandamiento judicial de cancelación de cargas expedidos en procedimiento de ejecución hipotecaria bajo el número 282/2010 por el Juzgado de Primera Instancia número 1 de Pozoblanco, a instancia de Banco Popular Español, S.A. contra El Ocho, S.A., por el que el actor se adjudica las fincas registrales 25.662, 25.663, 25.664, 25.665, 25.666, 25.667, 25.668, 25.669, 25.670, 25.671, 25.672, 25.673, 25.674, 25.675, 25.676, 25.677 y 25.678 de Pozoblanco y se ordena la cancelación de la hipoteca que se ejecuta y la de las cargas posteriores a dicha hipoteca y a la expedición de certificación. Dichos documentos fueron retirados y devueltos para su inscripción con fecha veintitrés de mayo de dos mil doce. Segundo.—Que en la referida escritura se observa: Uno. Las fincas objeto de adjudicación se encuentran gravadas con una anotación preventiva de concurso voluntario abreviado de la entidad El Ocho, S.A., de fecha trece de septiembre de dos mil once, practicada en virtud de mandamiento expedido por el Juzgado de lo Mercantil número 1 de Córdoba (antiguo Primera Instancia número 9) con fecha dieciséis de junio de dos mil once, en procedimiento concursal voluntario abreviado 198/2011. Fundamentos de Derecho: Son de aplicación los siguientes: Con carácter general el artículo 18 de la Ley Hipotecaria que establece que los registradores calificarán, bajo su responsabilidad, la legalidad de las formas extrínsecas de los documentos de todas clases, 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 ellos y de los asientos del Registro, y a tenor de dicho precepto se aprecia que: Uno. En este caso es de aplicación lo dispuesto en el apartado 2.º del artículo 56 de la Ley Concursal, que literalmente dice: “Las actuaciones ya iniciadas en ejercicio de las acciones a que se refiere el apartado anterior, se suspenderán desde que la declaración del concurso, sea o no firme, conste en el correspondiente procedimiento, aunque ya estuvieran publicados los anuncios de subasta del bien o derecho. Sólo se alzarán la suspensión de la ejecución y se ordenará que continúe, cuando se incorpore al procedimiento testimonio de la resolución del juez del concurso que declare que los bienes o derechos no están afectos o no son necesarios para la continuidad de la actividad profesional o empresarial del deudor”. Por todo ello acuerdo: Suspender la práctica del asiento solicitado, por las causas expresadas. Notificar esta calificación al presentador del documento y al notario autorizante del mismo de conformidad con el artículo 322 de la Ley Hipotecaria. No se practica anotación de suspensión por no haberse solicitado. Contra la presente nota de calificación podrá interponerse recurso, ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, de conformidad con los artículos 322 y siguientes de la Ley Hipotecaria y dentro del plazo de un mes desde la notificación del presente acuerdo, sin perjuicio de que el interesado ejercite, en su caso, cualquier otro que entienda procedente (artículo 19 bis, párrafo 2.º, de la Ley Hipotecaria). De conformidad con el artículo 323 de la Ley Hipotecaria, queda prorrogado automáticamente el asiento de presentación por un plazo de sesenta días contados desde la última notificación a que se refiere el párrafo anterior. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 del Real Decreto 1039/2003, de 1 de agosto, se hace constar el derecho del interesado a la aplicación del cuadro de sustituciones, en los términos previstos en dicho Real Decreto y en la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de agosto de 2003. En el momento de instarse la aplicación de dicho cuadro, se indicará el Registro ante cuyo titular puede ejercitarse. Pozoblanco a uno de junio del año dos mil doce. El Registrador. Fdo. Eduardo Font Roger».

III

La anterior nota de calificación es recurrida ante la Dirección General de los Registros y del Notariado por doña L. J. G., en representación de «Banco Popular, S.A.» en virtud de escrito que tuvo entrada en el Registro de la Propiedad de Pozoblanco el 22 de junio de 2012, por el que alega resumidamente que: La fecha del auto de inicio del procedimiento de concurso es la del asiento registral del procedimiento iniciado. Además considera incorrecta la interpretación del artículo 56 de la Ley Concursal al decir literalmente que «se deduce claramente del contenido del artículo 56.2 de la Ley Concursal que la suspensión del procedimiento de ejecución hipotecaria procederá desde que consta la declaración de concurso y hasta el momento en que estuvieran publicados los anuncios de subasta del bien».

En el último párrafo del motivo 2.º del escrito del recurso, insiste en la no aplicación del artículo 56.2 de la Ley Concursal, y entiende que el concurso se declara con posterioridad al decreto de adjudicación.

Además, describe las diecisiete fincas registrales que son objeto de procedimiento de ejecución hipotecaria, concluyendo la parte recurrente que al tratarse de plazas de garaje en modo alguno pueden estar afectas a la actividad empresarial de la entidad declarada en concurso.

IV

El registrador emitió informe en defensa de su nota el día 25 de julio de 2012, en el que se ratificó íntegramente en su nota de calificación. Subsanaos algunos defectos formales del recurso, elevó el expediente a esta Dirección General.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 18 de la Ley Hipotecaria, 100 del Reglamento Hipotecario, 56.2 de la Ley Concursal en redacción dada por la Ley 38/2011, de 10 de octubre, así como su disposición transitoria 9.ª; y la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 12 de junio de 2012 y las citadas en sus vistos.

1. En el presente expediente se debate si es posible la inscripción de un testimonio judicial consistente en un decreto

de adjudicación y correlativo mandamiento judicial de cancelación de cargas expedidos en procedimiento de ejecución hipotecaria cuando se dan las siguientes circunstancias:

a) Consta sobre las fincas ejecutadas una anotación preventiva de concurso voluntario abreviado, aún no firme, de la entidad ejecutada motivada por auto dictado por juez de lo mercantil de Córdoba, declarando el concurso de acreedores de 16 junio de 2011, inscrito en la hoja de la sociedad el 26 de julio de 2011 y reflejado en las hojas de las fincas concernidas el 13 de septiembre de 2011.

b) El mandamiento calificado, consistente en decreto de adjudicación y cancelación de cargas fue dictado el día 20 de junio de 2011 por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número uno de Pozoblanco y se presenta en el Registro el 2 de abril de 2012.

c) La expedición de certificación de cargas de las fincas concernidas por el derecho real de hipoteca ejecutado, conforme al artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, consta en nota extendida el 24 de septiembre de 2010, fecha obviamente anterior a la declaración del concurso (artículo 24 de la Ley Concursal).

d) No resulta del expediente que el juez de lo mercantil, competente en el procedimiento de concurso haya declarado si están o no afectos a actividad y si son o no necesarios para el desarrollo de la actividad del concursado, los bienes ejecutados.

2. Del resumen de los hechos se deduce que el único tema de reflexión relevante se refiere a la aplicación del artículo 56 de la Ley Concursal en su redacción de 10 de octubre de 2011, en vigor desde 1 de enero de 2012, y más concretamente a la disposición transitoria 9.^a de esa norma.

En su redacción actual, el artículo 56.2 de la Ley Concursal literalmente dice: «Las actuaciones ya iniciadas en ejercicio de las acciones a que se refiere el apartado anterior, se suspenderán desde que la declaración del concurso, sea o no firme, consta en el correspondiente procedimiento, aunque ya estuvieran publicados los anuncios de subasta del bien o derecho. Sólo se alzarán la suspensión de la ejecución y se ordenará que continúe, cuando se incorpore al procedimiento testimonio de la resolución del Juez del concurso que declare que los bienes o derechos no están afectos o no son necesarios para la continuidad de la actividad profesional o empresarial del deudor».

La entrada en vigor de esta ley se produjo el 1 de enero de 2012 sin embargo la disposición transitoria novena establece que:

«Los nuevos apartados 2 y 5 del artículo 56, el artículo 58 y el nuevo apartado 3 del artículo 76 de la Ley Concursal, modificados por esta ley, así como el nuevo apartado 2 de la disposición final undécima, que da nueva redacción al artículo 164 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, se aplicarán a los concursos en tramitación a la fecha de entrada en vigor de esta ley respecto de las ejecuciones que respectivamente no se hubiesen reanudado o iniciado tras la declaración de concurso».

Y en todo caso, el artículo 21 de la Ley Concursal dispone en su apartado 2.^o que el auto produce sus efectos de inmediato.

3. La Ley 38/2011, de 10 de octubre, al modificar entre otros el artículo 56.2 de la Ley Concursal de 2003, pretende reforzar las competencias objetivas del juez de lo mercantil que entiende del concurso. Muy especialmente pretende que la apreciación de la posible afectación a la actividad profesional o empresarial de la finca ejecutada y del hecho de que resulte o no necesaria en el patrimonio del deudor para continuar la actividad del concursado, –factor que determina la posibilidad o no de la ejecución singular pretendida en el Juzgado de Primera Instancia correspondiente–, sea exclusiva competencia del juez que entiende del concurso. A tal fin se paraliza la ejecución, desde que la declaración de concurso, sea o no firme, conste en el correspondiente procedimiento, aunque estuvieran ya publicados los anuncios de subasta del bien o derecho, y en tanto en cuanto no se produzca la correspondiente declaración por parte del juez competente. Testimonio de su resolución deberá incorporarse al procedimiento.

4. A tenor de la disposición transitoria 9.^a de la Ley 38/2011, aplicable a este supuesto, para determinar si se aplicará o no la nueva redacción del artículo 56.2 deberá apreciarse que el concurso estaba en tramitación a la fecha de entrada en vigor de la ley y que la ejecución, es anterior a la declaración provisional del concurso. Ambas circunstancias se dan en el presente caso.

En efecto, de las hojas registrales resulta que ha sido anterior el inicio del procedimiento de ejecución a la declaración provisional del concurso pues fue anotada la expedición de certificación de cargas, conforme al artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, el 24 de septiembre de 2010.

5. Por otra parte, no consta ni en el Registro ni en los títulos presentados, la calificación del juez de lo mercantil sobre la habilidad de los bienes concernidos para ser ejecutados individualmente, en forma separada del procedimiento concursal por no estar afectos ni ser precisos en la continuación de la actividad de la deudora.

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, 12 de septiembre de 2012.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 41 -

13089 *Resolución de 13 de septiembre 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 Aranda de Duero a la inscripción de una dación en pago formalizada en testimonio de acto de conciliación y de su ejecución. (BOE núm. 254, de 22-10-2012).*

En el recurso interpuesto por don C. S. G. H., en nombre y representación de «Construcciones Sirga, S.A.», contra la negativa de la registradora de la Propiedad de Aranda de Duero, doña Amparo Llorente Ayuso, a la inscripción de una dación en pago formalizada en testimonio de acto de conciliación y de su ejecución.

Hechos

I

Se presenta en el Registro, acompañado de instancia del recurrente, testimonio de acto de conciliación. En él (12/2001), la parte actora, «Construcciones Sirga, S.A.» reclama a «Construcciones Alicia Siricio, S.A.» la cantidad de 29.500.000 pesetas. La parte demandada reconoce la deuda reclamada, pero, por carecer de efectivo, propone a la demandante, para la cancelación de la deuda, la adjudicación en pago de dos locales comerciales y una parcela de terreno, que se describen en documento adjunto. La parte demandante acepta la adjudicación en pago, por lo cual se declara cancelada la deuda. A dicho testimonio se acompaña acta de toma de posesión en la que, en procedimiento de ejecución de títulos judiciales, y reclamada por el demandante la posesión de los bienes cedidos, se realiza la entrega mediante la de las llaves correspondientes.

En la instancia, además de la argumentación correspondiente, se señala no proceder la liquidación del impuesto de transmisiones por haber prescrito el mismo.

II

La registradora suspende la inscripción extendiendo la siguiente nota de calificación: «Presentado en este Registro de la Propiedad, con el asiento número 1498 del Diario 101, testimonio expedido por el Juzgado de Primera Instancia número dos de Aranda de Duero, relativo al expediente de ejecución número 97/2001, tramitado para llevar a efecto lo pactado en el acto de conciliación 12/2001, en virtud del cual «Construcciones Alicia Siricio, S. A.», se compromete a entregar tres fincas urbanas radicantes en este Distrito Hipotecario, a la entidad «Construcciones Sirga, S.A.», en pago de la deuda que mantiene con la misma, acompañando a dicho testimonio, escrito firmado por el representante de la parte demandante, alegando una serie de consideraciones, y solicitando la inscripción; he calificado dichos documentos de acuerdo con el artículo 18 de la Ley Hipotecaria y artículo 100 de su Reglamento, y he resuelto: suspender la inscripción solicitada, en base a los siguientes: Hechos: 1.–Falta el título formal hábil para llevar a cabo la inscripción. 2.–Falta acreditar el pago de la liquidación del impuesto correspondiente, exención, o no sujeción, mediante la previa presentación del documento hábil en la Oficina Liquidadora. Fundamentos de Derecho: Desde el punto de vista civil, la dación en pago, regulado en el artículo 1175 del Código Civil, es una suerte de negocio complejo o «compraventa onerosa» (sentencias de 20-11-67, 13-5-83 y 18-IV-87) a la que le es de aplicación la teoría del «título y el modo», del artículo 609 del Código Civil, y existe el modo, pero en cuanto al título, además del título material (artículo 2 de la L. H.), es necesario un título formal (artículo 3 de la L. H.), es decir: el título hábil para llevar a efectos la inscripción (artículo 33 del Reglamento Hipotecario), ya que los asientos una vez practicados, están bajo la salvaguardia de los Tribunales (artículo 1 de la L. H.) y gozan de la presunción de exactitud y legalidad (artículo 38 de la L. H.), por lo que a efectos hipotecarios, es necesario calificar «la legalidad de las formas extrínsecas del documento, en cuya virtud se solicita la inscripción», según el artículo 18 de la Ley Hipotecaria, y en relación con los documentos judiciales la congruencia entre el «petitum» de la demanda, y la resolución judicial dictada, en base al artículo 100 del Reglamento Hipotecario. En el testimonio del expediente, consta en el «suplico» de la demanda ejecutiva, además de la entrega de la posesión, se solicita se inscriba la ejecutoria en el Registro de la Propiedad, «con expedición al efecto del oportuno mandamiento» y en el acta de toma de posesión, la parte demandada, además de allanarse a la ejecución, «solicita se dicte resolución conforme a las peticiones contenidas en el escrito de ejecución de fecha 16 de marzo de 2001» (demanda ejecutiva); no constando que dicha resolución haya sido dictada (artículo 257 de la L. H.), sino al contrario, únicamente la providencia de archivo. El título que se presente para la inscripción deberá contener además las circunstancias exigidas por el artículo 9 de la L. H. y artículo 51 de su Reglamento. En cuanto al pago del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, dispone el artículo 254 y 255 de la Ley, el «cierre» registral para cuantos documentos se presenten para la inscripción, sin acreditar previamente el pago del impuesto; en este sentido también el artículo 54 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto, aprobado por Real Decreto 1/1993, de 24 de septiembre, y artículo 122 del Reglamento de dicho impuesto, aprobado por Real Decreto 828/1995, de 29 de mayo, que regula el «cierre registral»

si no consta nota en el documento, del pago de la liquidación, exención, o no sujeción en su caso. Contra la presente (...). Aranda de Duero, a 30 de mayo de 2012. La registradora (firma ilegible y sello del Registro). Fdo. Amparo Llorente Ayuso».

III

El recurrente impugna la calificación interponiendo el siguiente recurso: Primero.–Para la parte recurrente, se afirma por la registradora que desde el punto de vista civil la dación en pago regulada en el artículo 1175 del Código Civil, es una suerte de negocio complejo o compraventa onerosa a la que es de aplicación la teoría del «título y del modo», del artículo 609 del mismo texto legal, pero en cuanto, además del título material es necesario un título formal (artículo 3 de la Ley Hipotecaria), es decir: el título hábil para llevar a efectos de inscripción (artículo 33 del Reglamento Hipotecario), ya que los asientos una vez practicados, están bajo la salvaguardia de los tribunales y gozan de la presunción de exactitud y legalidad, por lo que, a efectos hipotecarios, es necesario calificar «la legalidad de las formas extrínsecas del documento, en cuya virtud se solicita la inscripción», según el artículo 18 de la Ley Hipotecaria y, en relación con los documentos judiciales, la congruencia entre el «petitum» de la demanda y la resolución judicial dictada, en base al artículo 100 del Reglamento Hipotecario. El título que sirve de base a las peticiones del recurrente reviste la figura jurídica de la dación en pago, que implica la extinción del crédito y consiguiente liberación del deudor, siéndole aplicables, por analogía, las reglas de la compraventa (artículo 1175 del Código Civil). Consecuencia de ello es que dicho contrato de dación en pago transmite los bienes cedidos, máxime cuando se produce la tradición o entrega de los mismos. Resaltar que el contrato de dación en pago se perfecciona ante el Juzgado de Primera Instancia número 2 de Aranda de Duero el 14 de febrero de 2001 y se consuma el 13 de febrero de 2002, mediante la entrega de las llaves a la parte actora de las tres fincas, quien las aceptó, teniéndose por efectuada la diligencia de toma de posesión de las fincas objeto de la presente comparecencia; y ese mismo día (13 de febrero 2002) por la juez de Primera Instancia se dicta providencia con el siguiente contenido: «habiéndose efectuado la toma de posesión de los bienes objeto de la presente ejecución y estando efectuado total e íntegramente lo acordado en el acto de conciliación celebrado el 14 de febrero de 2001, procédase al archivo de las actuaciones sin más trámite». Dicha resolución fue dictada con intervención de la autoridad judicial en el trámite de ejecución de sentencia, circunstancias que olvidaría la registradora en su escrito de calificación, a pesar de que ello se hizo en los autos del acto conciliatorio 12/2001 y ejecución de títulos judiciales 97/2001. Según el artículo 1445 del Código Civil, por analogía a la compraventa, la dación en pago es un negocio puramente obligatorio y no un negocio real, en el sentido de que sirve para la transmisión de la propiedad, mas para que este negocio se efectúe ha de ir seguido de la tradición de la cosa. Y dada la analogía antedicha, cabe apuntar que el contrato de compraventa tiene carácter traslativo de dominio, si bien mediante un acto coetáneo o posterior, que es la «traditio». En definitiva, está reconocido que la venta, así como la dación en pago es, por definición, un acto de enajenación, puesto que su finalidad es la traslativa del dominio que se consuma mediante la entrega de la cosa; Segundo.–En contra de lo argüido sobre las circunstancias que constan en el suplico de la demanda ejecutiva, cree la parte recurrente que lo actuado, tanto en el acto de conciliación celebrado con avenencia, (considerado por el Juzgado de Primera Instancia como título judicial), como en el procedimiento de ejecución de lo en aquel convenido que lo titula «ejecución de actos judiciales» deben constituir título suficiente y bastante para la inscripción el Registro de la Propiedad sobre las tres fincas a que se ha hecho referencia. Si así no fuera, entiende la parte recurrente que deberán darse las razones jurídicas que lo impiden, con exposición de cuantas condiciones habrían de cumplirse para que produjeran la posibilidad solicitada; y, Tercero.–En cuanto a la prescripción de la deuda tributaria, no se refiere solamente a la regulada en el artículo 1957 del Código Civil, a cuyo tenor el dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles prescribe por la posesión ininterrumpida durante diez años entre presentes, con buena fe y justo título, sino también a la prescripción regulada en el artículo 66 y siguientes de la Ley General Tributaria, que sucintamente trascritos regulan la prescripción a los cuatro años del derecho de la Administración para determinar la deuda tributaria mediante la oportuna liquidación; el plazo de prescripción que comenzará desde el día siguiente en que finalice el plazo reglamentario para presentar la correspondiente declaración o autoliquidación; la interrupción de los plazos de prescripción... y la extensión y efectos de la prescripción, sentando que la prescripción se aplicará de oficio, incluso en los casos en que se haya pagado la deuda tributaria, sin necesidad de que la invoque o excepciones el obligado tributario; significando que la prescripción ganada extingue la deuda tributaria (en este caso el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos documentados de la transmisión operada).

IV

La registradora se mantuvo en su criterio, elevando las actuaciones a este Centro Directivo con el oportuno informe, en el que aclaraba que, en cuanto a la falta de liquidación, es preciso presentar la autoliquidación correspondiente, y, en cuanto al título, que, a pesar de que en la solicitud de ejecución de la conciliación se solicitaba de la Juez que dictara el mandamiento correspondiente para la inscripción en el Registro, tal resolución no se dictó.

Fundamentos de derecho

Vistos los artículos 609 y 1462 y siguientes del Código Civil; 2, 3, 254 y 326 de la Ley Hipotecaria, y 100 de su Reglamento; 54 de la Ley del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; así como la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 16 de noviembre de 2011.

1. Son hechos relevantes para la resolución del presente recurso los siguientes:

a) Se presenta en el Registro un testimonio de acto de conciliación, terminado con avenencia en el que, demandado el pago de una cantidad de dinero, la entidad demandada reconoce la deuda y su cuantía, y, ante la falta de liquidez, ofrece tres fincas en dación en pago, las cuales son aceptadas por la demandante. Se presenta también testimonio que, en procedimiento de ejecución del acto anterior, se hace entrega de la posesión de las fincas.

b) La registradora suspende la inscripción por dos defectos: la falta de título formal hábil y la falta de liquidación del impuesto.

2. Dado el carácter escueto e impreciso de la nota de calificación, la falta de título formal hábil podría entenderse como que la registradora entiende que es precisa escritura pública; sin embargo, no es éste el defecto atribuido, sino que, pedido por la demandante que la Juez expidiera el mandamiento correspondiente, tal mandamiento no se dictó; ese parece ser el parecer de la registradora.

Pues bien, a este respecto cabe decir que los documentos presentados revelan la existencia de un contrato que se formula en el acto de conciliación y, si bien éste a veces no es inscribible por no expresarse la causa, no ocurre lo mismo en el presente supuesto, pues la dación en pago es un contrato oneroso en el que existe cesión de una cosa a cambio de la extinción de una deuda. Por tanto, existe título suficiente, y si bien podría discutirse si, al ser un contrato, debería documentarse en escritura pública, tal defecto, al no haber sido alegado por la registradora, no puede tenerse en cuenta por imperativo del artículo 326 de la Ley Hipotecaria. También existe el modo, por haberse efectuado la entrega judicialmente y, en consecuencia, la transmisión de dominio ha tenido lugar.

3. En cuanto a la falta de liquidación del impuesto, es requisito impeditivo de la calificación como resulta del artículo 254 de la Ley Hipotecaria, del que se desprende, como ha dicho, entre otras, la Resolución de 16 de noviembre de 2011, la exigencia para la práctica de asientos 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. No siendo este precepto 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». Estando dispuesto el sistema de autoliquidación, aunque se alegue la prescripción del impuesto y que la competencia radique en la misma oficina liquidadora aneja al Registro, tal circunstancia ha de declararse en el impreso correspondiente.

Esta Dirección General ha acordado revocar el primero de los defectos y desestimar el recurso en lo que se refiere a la prescripción de impuesto.

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, 13 de septiembre de 2012.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 42 -

13090 Resolución de 13 de septiembre 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 Granada n.º 5, por la que se suspende la inscripción de una adjudicación hipotecaria a favor del ejecutante y la cancelación de las cargas posteriores ordenada. (BOE núm. 254, de 22-10-2012).

En el recurso interpuesto por don G. M. A., abogado, en nombre y representación de «BBK Bank Cajasur, S.A.U.», contra la nota de calificación extendida por el registrador de la Propiedad de Granada número 5, don Felipe Martínez del Mármol Albasini, por la que se suspende la inscripción de una adjudicación hipotecaria a favor del ejecutante y la cancelación de las cargas posteriores ordenada.

Hechos

I

En procedimiento de ejecución hipotecaria seguido en el Juzgado de Primera Instancia número 18 de Granada por

la entidad «BBK Bank Cajasur, S.A.U.» contra la mercantil «Promociones y Construcciones Visan Peligros, S.L.», se resuelve adjudicar veintiséis fincas registrales a la ejecutante y proceder a la cancelación de las correspondientes inscripciones de hipoteca ejecutadas así como de las cargas posteriores.

II

Presentado en el Registro de la Propiedad de Granada número 5 testimonio de diligencia de ordenación dictada por el secretario judicial del Juzgado de Primera Instancia número 18 de Granada, fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Acuerdo de Calificación. Documento: Juzgado de 1.ª Instancia n.º 18 de Granada. Procedimiento: ejecución hipotecaria, número 955/2011. Instancia: BBK Cajasur, S.A.U. Demandado: Promociones y Construcciones Visan Peligros, S.L. Presentación: número 919, Diario 80, en fecha 22 de mayo de 2.012, retirado en plazo reglamentario y, reintegrado el 5 del actual. Hechos. Los resultantes del documento presentado, en el que, en síntesis se comprende: Adjudicación de fincas y cancelación de gravámenes en virtud de tal adjudicación, en número de veintiseis, de entre ellas, la registral 16283, tomo 2376, libro 246 de Albolote, folio 182, inscripción 2.ª Respecto de las otras veinticinco fincas, ningún pronunciamiento, pues han quedado inscritas. Se observa: Respecto de la relacionada registral, consta inscrita a favor de don J. L. P. R., en virtud de escritura otorgada el 8 de abril de 2010, ante la notaria de Maracena, Doña María Soledad Gila de la Puerta, motivando la inscripción 7.ª, al folio y libro reseñados, en fecha 12 de mayo de 2010, es decir, antes de expedir la certificación motivo del procedimiento de cancelación. La expedición de certificación, consta practicada en fecha 19 de septiembre de 2011. La inscripción de la adjudicación y, el mandamiento de cancelación, deben ser inscritos de forma simultánea, de conformidad con el art. 133 de la LH. Fundamentos de Derecho. Art. 132.1 y 2 LH, en lo concerniente a la demanda y requerimiento, y notificaciones. Art. 133 LH., por lo que respecta, a la inscripción simultánea de la adjudicación y cancelación. Se observa lo siguiente: No se desprende de la documentación presentada, que, el titular registral de la relacionada finca, haya sido demandado y requerido de pago en el procedimiento, ni consta por el Juzgado, haber sido notificado, del mismo, y, la adjudicación y mandamiento de cancelación, deben ser inscritos de forma conjunta. Acuerdo. Se suspende la inscripción de la finca a favor de la ejecutante y la inscripción de la cancelación ordenada, de conformidad con lo preceptuado en los artículos relacionados en los fundamentos de derecho, en concreto de no haber sido demandado y requerido de pago, y, notificado del procedimiento el titular registral, la exigencia en la Ley Hipotecaria de la inscripción conjunta de la adjudicación y cancelación. Se notifica esta calificación al juzgado, y procuradora, señora F. J. C. Conforme al art. 323 de la Ley Hipotecaria (...) Contra este acuerdo (...) Granada, 11 Jun. 2012 El registrador. (Firma ilegible y sello del Registro)».

III

La anterior nota de calificación es recurrida ante la Dirección General de los Registros y del Notariado por don G. M. A., abogado, en nombre y representación de «BBK Bank Cajasur, S.A.U.», en virtud de escrito que tuvo entrada en el Registro de la Propiedad número 5 de Granada el 29 de junio de 2012 por el que alega el pleno y cabal conocimiento del titular registral de la existencia del procedimiento de ejecución hipotecaria por haber sido éste notificado por el registrador al expedir la certificación de dominio y cargas, según resulta del propio texto de ésta, y que, según lo dispuesto en el artículo 685 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, sólo debe dirigirse la demanda ejecutiva frente al tercer poseedor de los bienes hipotecados cuando este último hubiese acreditado al acreedor la adquisición de dichos bienes, circunstancia que en modo alguno se ha producido, siendo, por tanto, de todo punto imposible que la demanda se hubiera podido dirigir frente al mismo, sin que a su mandante le sea exigible otra conducta adicional que tampoco viene exigida por dicho precepto.

IV

El registrador emitió informe el día 2 de julio de 2012, en el que se ratificó íntegramente en su nota de calificación e hizo constar que, según reiterada doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado, debe garantizarse con la calificación una adecuada protección del titular registral y como consecuencia del principio del tracto sucesivo le es dado por tanto al registrador comprobar que se ha dirigido el procedimiento contra el titular registral, resultando en el presente expediente que ni de los documentos presentados ni del informe del juzgado se infiere que haya tenido parte alguna el titular de la finca en el procedimiento, ya que ni se le demandó ni se le requirió debidamente de pago, aunque se le realizara la notificación al expedir la certificación, y esta necesidad de requerimiento es aplicable con mayor razón en el procedimiento de ejecución directa sobre bienes hipotecados regulado en la Ley de Enjuiciamiento Civil, ya que, en la legislación anterior, sólo se exigía el requerimiento de pago al tercer poseedor conforme a la regla tercera del artículo 131 de la Ley Hipotecaria, mientras que, en la regulación actual se exige, además, que la demanda se dirija frente a tal tercer poseedor, según lo dispuesto en el artículo 685.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Al mismo tiempo, elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de derecho

Vistos los artículos 24 de la Constitución; 1875 del Código Civil; 18, 20, 130, 132.1 y 145 de la Ley Hipotecaria; 568, 659, 685 y 686 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; 100 del Reglamento Hipotecario; la Sentencia del Tribunal Supremo de

3 de diciembre de 2004; y las Resoluciones de esta Dirección General de 27 de julio de 2010, 24 y 27 de junio de 2011 y 7 de marzo y 7 y 18 de junio de 2012.

1. En el presente expediente se debate sobre si, para la inscripción de una adjudicación por ejecución hipotecaria y la consecuente cancelación de la hipoteca y las cargas y derechos posteriores, en el caso de que exista un adquirente de la finca hipotecada que inscribió su derecho antes de practicarse la nota marginal de expedición de certificación de dominio y cargas, es necesario que dicho adquirente sea demandado y requerido de pago en el procedimiento. El recurrente entiende que basta la notificación que, sobre la existencia de dicho procedimiento, le haya realizado el registrador al tiempo de expedir la ordenada certificación.

2. No cabe duda que el procedimiento de ejecución directa es esencialmente de carácter registral, dado el carácter constitutivo que la inscripción tiene con relación al derecho real de hipoteca (artículo 1875 del Código Civil y artículos 130 y 145 de la Ley Hipotecaria). De esta manera, el procedimiento de ejecución directa contra los bienes hipotecados, como establece el artículo 130 de la Ley Hipotecaria, sólo podrá ejercitarse como realización de una hipoteca inscrita, sobre la base de aquellos extremos contenidos en el título que se hayan recogido en el asiento respectivo.

3. Para la resolución del caso objeto del recurso gubernativo interpuesto, hay que partir, en primer lugar, del artículo 132.1 de la Ley Hipotecaria, que extiende la calificación registral a los efectos de las inscripciones y cancelaciones a que dé lugar el procedimiento de ejecución directa sobre los bienes hipotecados, entre otros extremos, al siguiente: «Que se ha demandado y requerido de pago al deudor, hipotecante no deudor y terceros poseedores que tengan inscrito su derecho en el Registro en el momento de expedirse certificación de cargas en el procedimiento».

Por su parte, el artículo 685 de la Ley de Enjuiciamiento Civil prevé que la demanda ejecutiva se dirija «frente al deudor y, en su caso, frente al hipotecante no deudor o frente al tercer poseedor de los bienes hipotecados, siempre que este último hubiese acreditado al acreedor la adquisición de dichos bienes». Y el artículo 686 de la misma Ley de Enjuiciamiento Civil regula el requerimiento de pago estableciendo que «en el auto por el que se autorice y despache la ejecución se mandará requerir de pago al deudor y, en su caso, al hipotecante no deudor o al tercer poseedor contra quienes se hubiere dirigido la demanda, en el domicilio que resulte vigente en el Registro».

Por tanto, basta tener en cuenta estos preceptos legales para comprobar que es necesaria la demanda y requerimiento de pago al tercer poseedor de los bienes hipotecados que haya acreditado al acreedor la adquisición de sus bienes, entendiendo la Ley Hipotecaria que lo han acreditado quienes hayan inscrito su derecho con anterioridad a la nota marginal de expedición de certificación de cargas.

El Registro de la Propiedad entre otros muchos efectos atribuye el de la eficacia «erga omnes» de lo inscrito (cfr. artículos 13, 32 y 34 de la Ley Hipotecaria), de manera que no puede la entidad acreedora –que además es parte– desconocer la adquisición efectuada por el tercer poseedor inscrito, cuando además consta en la propia certificación de titularidad y cargas solicitada a su instancia en el procedimiento.

4. El principio constitucional de protección jurisdiccional de los derechos y de interdicción de la indefensión procesal limita los efectos de la cosa juzgada a quienes hayan sido parte en el procedimiento. En este sentido, el principio registral de tracto sucesivo, que no es sino un trasunto de la proscripción de la indefensión, impide dar cabida en el Registro a resoluciones judiciales que pudieran entrañar una indefensión procesal patente del titular registral. Esta es la razón por la cual, el artículo 100 del Reglamento Hipotecario (en consonancia con el artículo 18 de la propia Ley) extiende la calificación registral sobre actuaciones judiciales a la competencia del juez o tribunal, la adecuación o congruencia de su resolución con el procedimiento o juicio en que se hubiere dictado, a las formalidades extrínsecas del documento presentado y a los obstáculos que surjan del Registro, 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 haya tenido, al menos, 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 desde el punto de vista procesal apreciada 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 emplazado de forma legal en el procedimiento.

Entiende este Centro Directivo que la calificación por los registradores del cumplimiento del tracto sucesivo no supone apreciar una eventual tramitación defectuosa (que no compete al registrador determinar), sino la puesta de manifiesto por estos de la existencia de un obstáculo registral (cfr. Resolución de 18 de junio de 2012 [2ª]).

5. En el presente supuesto se trata de dilucidar si no habiendo sido demandada ni requerida de pago la titular registral, que adquirió la finca con posterioridad a la hipoteca, cabe inscribir la finca a nombre del ejecutante y practicar las demás actuaciones derivadas del procedimiento, aunque aquella hubiera sido notificada, una vez iniciado el procedimiento judicial a través de la comunicación realizada por el registrador ex artículo 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Pues bien, ni de los documentos presentados ni del informe del juzgado se infiere que haya tenido parte alguna el titular de la finca, ya que ni se le demandó ni se le requirió debidamente de pago (artículos 685 y 686 de la Ley de Enjuiciamiento Civil) y, aunque, con posterioridad a la demanda se le notificara dicho procedimiento, no consta su consentimiento ni la pertinente sentencia firme en procedimiento declarativo entablado directamente contra él, como exigen los artículos 1, 40 y 82 de la Ley Hipotecaria para rectificar o cancelar los asientos registrales, que se encuentran bajo la salvaguardia de los tribunales.

La Sentencia del Tribunal Supremo de 3 de diciembre de 2004 que, si bien dictada de acuerdo con la legislación anterior, es perfectamente aplicable a la actual, ha sostenido que la falta de requerimiento de pago determina la nulidad del procedimiento, sin que pueda suplirse con una providencia de subsanación realizada posteriormente al trámite, dado el rigor formal del procedimiento de ejecución hipotecaria. Este criterio es aplicable con mayor razón al procedimiento de ejecución directa sobre bienes hipotecados, tal y como se regula después de la Ley de Enjuiciamiento Civil de 2001, ya que, en la legislación anterior sólo se exigía el requerimiento de pago al tercer poseedor (cfr. artículo 131.3.^a tercero de la Ley Hipotecaria antes de su reforma por la Ley 1/2000), mientras que en la regulación actual del procedimiento se exige, además, que la demanda se dirija frente a tal tercer poseedor (vid. 685.1. de la Ley de Enjuiciamiento Civil), imponiendo al registrador la obligación de comprobar que se han cumplido los requisitos de la demanda y el requerimiento (cfr. artículo 132 de la Ley Hipotecaria, en su redacción vigente).

La comunicación efectuada por el registrador al amparo del artículo 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil no puede suplir a la demanda ni al requerimiento de pago, y tiene sólo el efecto de avisar de la iniciación de la ejecución y permitir a los titulares de derechos inscritos con posterioridad a la ejecución de la hipoteca el pagar y subrogarse en lugar del acreedor, pero no sustituye los trámites procesales más rigurosos y con distinta finalidad contemplados en la Ley.

6. En cuanto a la necesidad de que –tratándose de procedimientos de ejecución directa sobre bienes hipotecados– se presenten simultáneamente el testimonio del decreto de adjudicación y el mandamiento de cargas, pudiendo constar en un mismo documento, resulta claramente de lo establecido en los artículos 133 y 134 de la Ley Hipotecaria, de manera que uno y otro conjuntamente determinan la inscripción a favor del adjudicatario de la finca y la cancelación de la hipoteca que motiva la ejecución y de las cargas posteriores.

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, 13 de septiembre de 2012.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 43 -

13091 *Resolución de 14 de septiembre 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 Madrid n.º 35, por su negativa a inscribir una escritura de división material de una finca. (BOE núm. 254, de 22-10-2012).*

En el recurso interpuesto por don E. S. J. A. contra la calificación del registrador de la Propiedad de Madrid número 35, don José Vicente Torres Estébanez, por su negativa a inscribir una escritura de división material de una finca.

Hechos

I

Mediante escritura autorizada por el notario de Madrid, don Ángel Sanz Iglesias, el día 10 de mayo de 2012, el recurrente formalizaba la división en dos parcelas, de la finca registral número 11.476, describiéndose las dos nuevas fincas resultantes en términos coincidentes con los que figuran en la licencia municipal de parcelación que se incorpora.

II

Presentada el mismo día de su autorización en el Registro de la Propiedad de Madrid número 35, la copia de dicha escritura fue calificada negativamente, mediante nota, de 12 de junio de 2012, en los siguientes términos: «Datos de Identificación del Documento Nombre autoridad: Ángel Sanz Iglesias N.º protocolo: 709/2012 Fecha documento: 10/05/2012 N.º entrada: 939/2012 N.º Diario: 67 N.º asiento: 1187 Fecha presentación: diez de Mayo del año dos mil doce Calificada la citada escritura se observa: Aportar certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca parcelada o de las resultantes de la parcelación. Contra dicha calificación (...) Madrid, 12/06/2012 El Registrador, (firma ilegible y sello con el nombre y apellidos del registrador)».

III

Notificada la anterior calificación, por parte de don E. S. J. A. se interpuso el correspondiente recurso en base a lo siguiente:

«Ignoro la razón de que me piden esas certificaciones catastrales porque la nota no da ningún argumento por el que deba aportaras como requisito para la Inscripción y tampoco he encontrado está exigencia en texto legal alguno. Desde luego me propongo adecuar el Catastro a la actual realidad física de las fincas, pero ello es independiente de mi interés de obtener la Inscripción de esta escritura en plazo legal dado que ya se ha producido una transmisión posterior».

IV

Con fecha 11 de julio de 2012, el registrador emitió su informe, donde aclara que «debe aportarse la referencia catastral de las fincas objeto de parcelación mediante los correspondientes certificados catastrales descriptivos y gráficos para que se cumpla lo establecido en las Leyes citadas» (párrafos sexto y séptimo del artículo 53 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas fiscales, Administrativas y del Orden social, y artículo 3 del Texto Refundido de la Ley del Catastro) «y para que no haya perjuicio de terceros titulares catastrales», y donde mantiene su nota de calificación.

Fundamentos de derecho

Vistos los artículos 609 y 1462 y concordantes del Código Civil; 3 y 9 de la Ley Hipotecaria; 53 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas fiscales, Administrativas y del Orden social; 3, 11, 13, 14, 18, 33, 34, 36, 38, 40, 43, 44 y 70 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario; 46, 47 y 51 del Reglamento Hipotecario; 170 del Reglamento Notarial; y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 25 de enero de 2006, 4 de diciembre de 2007, 5 de junio de 2009 y 13 de julio de 2010, entre otras.

1. En el presente recurso se ventila la cuestión de si es necesario incorporar a una escritura que solemniza una modificación inmobiliaria la certificación catastral descriptiva y gráfica de las fincas objeto de la misma, como presupuesto de su acceso registral.

Conviene tener en cuenta que en la referida escritura se parcelaba una finca, contando con la correspondiente licencia municipal de segregación, dando lugar a tres nuevas parcelas. Éstas, según el instrumento público, se correspondían con una parte de dos parcelas catastrales.

La sinóptica, y no razonada, nota de calificación, se limita a exigir la aportación de aquella certificación, lo que por sí solo debería llevar a su revocación, para evitar la indefensión del recurrente. Sin embargo, por razones de economía procedimental, dado que de forma indebida, posteriormente se aclara en el informe registral, que no hay coincidencia, ni correspondencia, entre la superficie ni entre los titulares catastrales y los registrales, y que la exigencia registral se orienta a evitar el perjuicio de los titulares catastrales, se entra a examinar el fondo del recurso.

2. Ha sido un propósito constante del legislador tratar de lograr la coordinación de las bases catastrales y el contenido del Registro de la Propiedad. Son múltiples las medidas adoptadas por el legislador en los últimos años encaminadas a esa finalidad, entre las que se pueden citar la obligación de reflejar en los documentos públicos la referencia catastral de las fincas, la obligación de incorporar la certificación catastral descriptiva y gráfica de las fincas, la necesidad, en los procedimientos inmatriculatorios, de que coincida la descripción catastral con la descripción literaria que se consigna en la escritura, o el procedimiento de rectificación de errores –relativos a datos físicos- conforme al artículo 18 de la Ley del Catastro.

3. Sin embargo el legislador no ha querido decretar el cierre registral respecto de los títulos que en los que no se cumplimenten las exigencias anteriores, salvo en casos aislados en los que lo expresa explícitamente la Ley, tal y como ocurre en el supuesto, bien diferente al que ahora nos ocupa, de la inmatriculación (cfr. artículo 53.7 de la Ley 13/1996: «En lo sucesivo no se inmatriculará ninguna finca en el Registro si no se aporta junto al título inmatriculador certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca en términos totalmente coincidentes con la descripción de ésta en dicho título»). Por tanto, en el presente supuesto, y con independencia del régimen sancionador que se prevé en la Ley, lo cierto es que la inobservancia de la obligación de incorporar la referencia y la certificación registral no parece suficiente, por sí sola, para impedir el acceso tabular de las fincas segregadas. La falta de coincidencia con la realidad catastral no debe obstaculizar la inscripción solicitada cuando encaja perfectamente con los parámetros de la finca parcelada que figuran en el Registro, con los que guardan coherencia la descripción y superficie de las nuevas fincas segregadas, sin perjuicio de que la notificación al Catastro, que debe ser efectuada, tanto por el notario como por el registrador, permitan instruir el procedimiento catastral que corresponda, atendida la información recibida.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso y revocar 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, 14 de septiembre de 2012.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

13092 *Resolución de 14 de septiembre 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 accidental de San Lorenzo de El Escorial n.º 3, por la que se deniega la exhibición del libro de registro correspondiente a una finca determinada. (BOE núm. 254, de 22-10-2012).*

En el recurso interpuesto por don P. F. H. contra la nota de calificación extendida por la registradora de la Propiedad accidental de San Lorenzo de El Escorial número 3, doña Cristina Zabala Guadalupe, por la que se deniega la exhibición del libro de Registro correspondiente a una finca determinada.

Hechos

I

Por instancia de fecha 26 de junio de 2012 el recurrente solicita, en su condición de abogado y respecto de determinada finca demarcada en la circunscripción del Registro de la Propiedad de San Lorenzo de El Escorial número 3, la exhibición del libro de Registro conforme a la doctrina de la Resolución de este Centro de 17 de febrero de 1998 y a la sentencia del Tribunal Supremo de 7 de junio de 2001, manifestando como interés legítimo la investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

II

Presentada la referida documentación en el Registro de la Propiedad de San Lorenzo de El Escorial número 3, fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Registro de la Propiedad número 3 de San Lorenzo de El Escorial. Calificado el escrito de solicitud de exhibición del libro de Registro, solicitado por don P. F. H., con DNI/NIF número..., en condición de abogado, relativo a la finca registral 3521 del término municipal de Zarzalejo, se deniega la exhibición del libro de Registro por los siguientes hechos y fundamentos de Derecho: Hechos: la solicitud ha tenido entrada en este Registro el día 26 de junio de 2012. Defectos y fundamentos de Derecho: La manifestación que debe realizar el registrador del contenido de los asientos registrales tendrá lugar por nota simple informativa o por certificación de los mismos, de modo que sea efectiva la posibilidad de publicidad sin intermediación asegurando, al mismo tiempo, la imposibilidad de su manipulación o televaciado (artículo 222 de la Ley Hipotecaria). En el caso de la publicidad inmobiliaria, es el registrador de la Propiedad a quien corresponde determinar y elegir, de entre todas las posibles, cual va a ser la forma de manifestación del Registro (exhibición o nota simple). Potestad de elección reconocida por el ordenamiento jurídico (artículo 332-2 del Reglamento Hipotecario y numerosas Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado, así como la Sentencia T. S. J. M. de 12 de marzo de 1997), que supone determinar libremente la forma de manifestación más adecuada en la que se conjuguen y se tengan en cuenta varios fines, como son el principio de publicidad del Registro, el derecho a obtener por quien tenga interés legítimo información registral y el principio de causar el menor daño posible a la conservación de los libros y garantizar la integridad de sus bases de datos, así como aplicar las normas sobre protección de datos Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre de Protección de Datos de carácter personal. (Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998). Falta acreditar el interés legítimo del solicitante, conforme a lo dispuesto en los artículos 221 y 222 de la Ley Hipotecaria y 332 de su Reglamento, el contenido del Registro sólo se ha de poner de manifiesto a quienes tengan interés en conocer el estado de los bienes o derechos inscritos, y que dicho interés se ha de justificar ante el registrador, que es a quien corresponde apreciar la legitimación del solicitante de la información (Sentencias del Tribunal Supremo –Sala Tercera– de 16 de junio de 1990 y 7 de junio de 2001). Este interés ha de ser un interés conocido (en el sentido de acreditado o justificado, salvo en los casos de las autoridades, empleados o funcionarios públicos que actúen en razón de su oficio o cargo, en cuyo caso el artículo 221.2 presume dicho interés), directo (en caso contrario se ha de acreditar debidamente el encargo, sin perjuicio de la dispensa prevista en el número tres del artículo 332 del Reglamento Hipotecario) y legítimo (artículo 332 del Reglamento Hipotecario). Este concepto, de «interés legítimo», es más amplio que el de «interés directo», de forma que alcanza a cualquier tipo de interés lícito. En este sentido la Sentencia del Tribunal Supremo –Sala Tercera– de 24 de febrero de 2000 aclaró que dicha exigencia reglamentaria de interés legítimo aparece amparada por el artículo 222.7 de la Ley Hipotecaria que se refiere expresamente a los «fines lícitos» que se proponga quien solicite la información registral, fines lícitos, que implican un interés legítimo, en cuanto no contrario a Derecho. Esta necesaria cualificación del interés concurrente en el solicitante de la información registral queda patente, como ha señalado la Doctrina, cuando se somete a contraste el contenido del artículo 607 del Código Civil, al establecer que «el Registro de la Propiedad será público para los que tengan interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles o derechos reales anotados o inscritos» con sus antecedentes prelegislativos que utilizaban la expresión mucho más amplia, referida al solicitante, de «cualquiera que lo exija», que figuraba en el artículo 1736 del Proyecto del Código Civil de 1836 y en el artículo 1885 del Proyecto del Código Civil de 1851, expresión que el Código Civil definitivamente aprobado, tomándola de la Ley Hipotecaria primitiva, sustituye por la exigencia del interés conocido (artículo 607). Por otra parte, desde el punto de vista del objeto y extensión de la publicidad, el interés expresado no es cualquier interés –pues entonces la prueba la constituiría la mera solicitud– sino un interés patrimonial, es decir, que el que solicita la información tiene o espera tener una relación

patrimonial para la cual el conocimiento que solicita resulta relevante. En este sentido, por un lado, el artículo 14 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 29 de octubre de 1996 ya señalaba que la obligación del registrador al tratamiento profesional de la publicidad formal excluye la manifestación de los datos carentes de trascendencia jurídica. Y, por otro lado, la publicidad formal ha de expresar fielmente los datos contenidos en los asientos registrales, pero sin extenderse a más de lo que sea necesario para satisfacer el legítimo interés del solicitante. (Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 5 de febrero de 1987, 3 de diciembre de 2010 y 11 de septiembre de 2009 y Sentencias de 16 de junio de 1990 y 7 de junio de 2001 entre otras). Igualmente los registradores, al calificar el contenido de los asientos registrales, informarán y velarán por el cumplimiento de las normas aplicables sobre la protección de datos de carácter personal –L. O. P. D.– (artículo 222.6 de la Ley Hipotecaria). Obligación que recuerda la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 29 de octubre de 1996 y ratifica la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado, de 17 de febrero de 1998 antes referida, y artículo 4 párrafos 1 y 2 de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre de Protección de Datos de carácter personal y Sentencia del Tribunal Constitucional de 20 de noviembre de 2000. Así «los datos sensibles de carácter personal o patrimonial contenida en los asientos registrales no podrán ser objeto de publicidad formal ni de tratamiento automatizado, para finalidades distintas de las propias de la institución registral». Contra esta nota (...). San Lorenzo de El Escorial, a 26 de Junio de 2.012. El registrador accidental (firma ilegible y sello del Registro). Firmado: Cristina Zabala Guadalupe».

III

Contra la anterior nota de calificación, don P. F. H., interpone recurso en virtud de escrito de fecha 2 de julio de 2012, en el que alega, resumidamente, lo siguiente: «Primero: que se alega nulidad de la nota impugnada por exceder las competencias del registrador de la Propiedad cuando mantiene que en el caso de publicidad inmobiliaria es el propio registrador a quien corresponde determinar y elegir cuál va a ser la forma de manifestación del Registro, con vulneración del artículo 222.1.10 de la Ley Hipotecaria y de la doctrina de la Sentencia del Tribunal Supremo de fecha 7 de junio de 2001, que se transcribe parcialmente; Segundo, que se alega nulidad de la nota por interpretación indebida del concepto de interés legítimo para acceder a la exhibición de los libros con vulneración de los artículos 221 y 222 de la Ley Hipotecaria y de la doctrina de la Sentencia del Tribunal Supremo de 7 de junio de 2001 que transcribe parcialmente; Tercero, que se alega nulidad de la nota por interpretación indebida del concepto de protección de datos en la exhibición de libros vulnerándose los artículos 221 y 222 de la Ley Hipotecaria y la doctrina de la Sentencia del Tribunal Supremo de fecha 7 de junio de 2001, que se transcribe parcialmente».

IV

La registradora accidental emitió informe el día 7 de julio de 2012 reiterando el contenido de su nota y elevando el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 607 del Código Civil; 221 y siguientes de la Ley Hipotecaria, y 332 y siguientes de su Reglamento; las Sentencias del Tribunal Supremo (Sala Tercera) de 12 de diciembre de 2000, 31 de enero, 9 de abril y 7 de junio de 2001; las Instrucciones de este Centro Directivo de 5 de febrero de 1987, 29 de octubre de 1996 y 17 de febrero de 1998; y sus Resoluciones de 11 de septiembre de 2009, 29 de julio y 3 de diciembre de 2010 y 16 de septiembre de 2011.

1. Son objeto de este expediente diversas cuestiones relativas a la publicidad del Registro de la Propiedad respecto de las que este Centro Directivo ha tenido ocasión de pronunciarse en diversas ocasiones. En concreto se plantean cuestiones relativas al modo de llevarse a cabo la publicidad registral, al interés legítimo alegado y a la aplicación de las normas sobre protección de datos.

2. El artículo 221 de la Ley Hipotecaria establece lo siguiente: «Los Registros serán públicos para quienes tengan interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles o derechos reales inscritos. El interés se presumirá en toda autoridad, empleado o funcionario público que actúe por razón de su oficio o cargo».

Por su parte el artículo 222 dice así en sus números 1 y 2: «1. Los registradores pondrán de manifiesto los libros del Registro en la parte necesaria a las personas que, a su juicio, tengan interés en consultarlos, sin sacar los libros de la oficina, y con las precauciones convenientes para asegurar su conservación. 2. La manifestación, que debe realizar el registrador, del contenido de los asientos registrales tendrá lugar por nota simple informativa o por certificación, mediante el tratamiento profesional de los mismos, de modo que sea efectiva la posibilidad de publicidad sin intermediación, asegurando, al mismo tiempo, la imposibilidad de su manipulación o televaciado».

El Tribunal Supremo tiene declarado con ocasión de pronunciarse sobre la legalidad del artículo 332 del Reglamento del Registro Hipotecario (vide sentencias en los vistos) que la dicción del artículo 222 de la Ley Hipotecaria no deja lugar a dudas sobre la obligatoriedad de los registradores de poner de manifiesto, no sólo el contenido, sino los libros mismos que integran parte de su archivo como forma diferenciada de publicidad frente a la manifestación por medio de nota simple o por medio de certificación.

Esta misma jurisprudencia ha puesto de manifiesto que la obligatoriedad no empece el cumplimiento de otras obligaciones del registrador relativas a limitar el contenido de la publicidad a la parte necesaria y sólo a las personas que acrediten un interés legítimo: «el cual (se refiere al artículo 222.1 de la Ley Hipotecaria) según hemos expuesto, no admite más limitación en la exhibición de los libros del Registro de la Propiedad que la derivada de lo que fuese necesario y del interés legítimo en la consulta al prudente juicio del registrador» (Fundamento Jurídico segundo de la Sentencia de 7 de junio de 2001). Y más adelante: «el artículo 332.2 del Reglamento Hipotecario no conculca el principio de jerarquía normativa si no se le da más alcance que el de prohibir el acceso directo a los archivos de los registradores de la Propiedad».

Dejando la cuestión del interés legítimo para más adelante, la doctrina del alto Tribunal reconoce la confluencia de distintas obligaciones en la persona del registrador a la hora de manifestar los libros que forman parte de su archivo, obligaciones que pueden parecer contradictorias lo que exige la necesidad de coherencia a fin de que la prestación del servicio se haga en la forma ordenada por la ley sin merma de los especiales deberes que el propio ordenamiento atribuye a los registradores respecto al deber de custodia, conservación e integridad de los libros a su cargo (artículo 332.2 del Reglamento Hipotecario) así como al contenido de la publicidad.

3. Respecto al deber de custodia, el artículo 332.2 del Reglamento Hipotecario dispone en su primer inciso lo siguiente: «2. Se prohíbe el acceso directo, por cualquier medio, a los libros, ficheros o al núcleo central de la base de datos del archivo del registrador, que responderá de su custodia, integridad y conservación, así como su incorporación a base de datos para su comercialización o reventa. Todo ello sin perjuicio de la plena libertad del interesado de consultar y comunicarse con el registrador por cualquier medio, sea físico o telemático, siempre que se evite, mediante la ruptura del nexo de comunicación, la manipulación o televaciado del contenido del archivo».

El contenido del precepto reglamentario es sustancialmente idéntico al derogado (por la disposición derogatoria única de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre) párrafo segundo del número 2 del artículo 222 de la Ley Hipotecaria. Lo trascendente ahora es que el Tribunal Supremo ha entendido en las sentencias citadas que los pronunciamientos relativos a la consulta de los libros y a las obligaciones de custodia del registrador son perfectamente compatibles.

Esta afirmación es trascendente porque este Centro Directivo ha sido partícipe de la preocupación que implica permitir el cumplimiento de la obligación impuesta legalmente al registrador de poner de manifiesto los libros del archivo a su cargo con los especiales deberes de custodia, conservación e integridad que le corresponden por tal motivo y si en la Instrucción de 5 de febrero de 1987, el Centro optó por permitir al registrador cumplir con la obligación, a su elección, mediante la exhibición física del libro correspondiente o con exhibición de fotocopia, en la posterior de 17 de febrero de 1998, ordenó en su acuerdo segundo que la exhibición de los libros sea exclusivamente por medio de fotocopia de los asientos, fotocopia que no podrá ser retirada por el interesado y cuyo contenido no podrá ser copiado de conformidad con las previsiones del artículo 334 del Reglamento Hipotecario (en su redacción anterior a la reforma llevada a cabo por el 1867/1998, de 4 de septiembre pero cuya finalidad de evitar la manipulación física e incorporación del contenido del Registro a bases de datos subsiste en el número dos del artículo 222 de la Ley Hipotecaria y en los números dos y cuatro del artículo 332 del propio reglamento).

De este modo, y como pone de relieve la parte expositiva de la Instrucción: «La posibilidad de acceso directo a la publicidad formal en ningún caso significa que se acceda directamente a la base de datos de los registradores, de forma que puedan los archivos ser alterados, manipulados, borrados o vaciados. Ello iría en contra de la finalidad del propio Registro y del entero sistema registral diseñado por nuestro ordenamiento jurídico, basado en la seguridad de los pronunciamientos registrales. Los Registradores de la Propiedad y Mercantiles deben así adoptar las medidas técnicas y organizativas necesarias que garanticen la integridad de los datos contenidos en sus archivos y evitar su alteración, pérdida o destrucción. Es decir, una cosa es la plena libertad en la solicitud de información, por cualquier medio, físico o telemático, y otra el acceso al núcleo central de la base de datos o demás componentes del archivo».

4. Aplicadas las anteriores consideraciones al expediente que nos ocupa es claro que el recurso debe prosperar en cuanto a la afirmación de que el interesado tiene derecho a solicitar la exhibición directa del libro en el que conste la finca a que se refiere su interés pero con la importante matización de que la exhibición no puede ser del libro físico sino de su reproducción y no de todo él sino exclusivamente de la finca a que se refiera. Pero aún es necesario precisar más pues la reproducción del libro debe ser, como recoge el artículo 222.1 de la Ley Hipotecaria, en la parte necesaria lo cual nos conduce a analizar el tercer motivo de impugnación relativo a la protección de datos personales.

Dice así el número 6 del artículo 222 de la Ley Hipotecaria: «Los registradores, al calificar el contenido de los asientos registrales, informarán y velarán por el cumplimiento de las normas aplicables sobre la protección de datos de carácter personal».

Que la exhibición sea parcial implica por un lado que sólo debe comprender aquellos aspectos del folio que sean acordes con el interés alegado y por otro que debe excluir aquella información que no sea estrictamente patrimonial, requisitos ambos que el estado actual de la tecnología en el tratamiento de imágenes permite llevar a cabo sin especiales complicaciones.

La plasmación legal de estas limitaciones es reflejo de una continuada doctrina de este Centro Directivo en relación al alcance y contenido de la información registral que debe suministrarse y que como ya dijera la Instrucción de 29 de octubre de 1996. «El Registrador, que controla la petición de información, controla también la expedición de la misma, previa discriminación e interpretación profesional del contenido de los libros del Registro (calificación)... Y es que la publicidad registral se rige por los principios de publicidad directa, publicidad jurídica y protección de datos de carácter personal».

El contenido de estos principios fueron posteriormente desarrollados por la Instrucción de 17 de febrero de 1998 y

en lo que ahora nos interesa al definir el aspecto profesional de la actuación del registrador al proporcionar publicidad: «Los registradores serán responsables de que la publicidad formal refleje fielmente los datos contenidos en los asientos registrales, sin extenderse a más de lo que sea necesario para satisfacer el legítimo interés del solicitante. A este respecto la publicidad formal no puede consistir en la mera reproducción xerográfica o literal de los asientos registrales (vid. artículos 233 de la Ley Hipotecaria y 334 de su Reglamento)

Como tiene declarado esta Dirección General (vide Resoluciones en los vistos) queda bajo la responsabilidad del registrador la atención de las consultas relativas a la publicidad de datos personales. Este principio se fundamenta, como recordó la Instrucción de esta Dirección General de 27 de enero de 1999, de un lado, en el artículo 4.1 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, que establece que sólo se podrán recoger datos de carácter personal para el tratamiento automatizado cuando los datos sean adecuados, pertinentes y no excesivos conforme a las finalidades para las que se hayan obtenido. Y, de otro, en el artículo 4.2 de la misma Ley que previene que los datos no podrán usarse para finalidades distintas de aquellas para las que hubieran sido recogidas. En este sentido, en cuanto al objeto del derecho fundamental a la protección de datos, el Tribunal Constitucional en su Sentencia de 20 de noviembre de 2000 aclaró que «no se reduce sólo a los datos íntimos de la persona, sino a cualquier tipo de dato personal, sea íntimo o no, cuyo conocimiento o empleo por terceros pueda afectar a sus derechos, sean o no fundamentales... por consiguiente también alcanza aquellos datos personales públicos que por el hecho de serlos, de ser accesibles al conocimiento de cualquiera, no escapan al poder de disposición del afectado porque así los garantiza su derecho a la protección de datos. También por ello, el que los datos sean de carácter personal no significa que sólo tengan protección los relativos a la vida privada o íntima de la persona, sino que los datos amparados son todos aquellos que identifiquen o permitan la identificación de la persona, pudiendo servir para la confección de su perfil ideológico, racial, sexual, económico o de cualquier otra índole, o que sirvan para cualquier otra utilidad que en determinadas circunstancias constituya una amenaza para el individuo.

En consecuencia, en el marco del principio general de publicidad, los datos sensibles de carácter personal o patrimonial contenidos en los asientos registrales no podrán ser objeto de publicidad formal ni de tratamiento automatizado, para finalidades distintas de las propias de la institución registral. Cuando se ajusta a tal finalidad, la publicidad del contenido de los asientos no requiere el consentimiento del titular ni es tampoco necesario que se le notifique su cesión o tratamiento, sin perjuicio del derecho de aquél a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes (vid. artículo 4 de la Instrucción de 5 de febrero de 1987 y principio tercero de la Instrucción de 17 de febrero de 1998). Y ello sin perjuicio del régimen especial legalmente previsto para la publicidad o cesión de datos a favor de funcionarios y Administraciones Públicas para el ejercicio de sus atribuciones (cfr. artículo 21 de la Ley Orgánica 125/1999, de 13 de diciembre).

5. En lo que respecta al expediente que provoca esta Resolución y como queda dicho debe revocarse la decisión de la registradora de no permitir la exhibición del libro solicitado pero reiterando que se debe llevar a cabo en los términos que resultan de las anteriores consideraciones. Por otro lado debe confirmarse la nota de la registradora en lo referente al contenido limitado de la publicidad formal sin que pueda acogerse el argumento del recurrente en su destemplado escrito de recurso relativo a la inaplicación de las normas protectoras de los datos personales dado el expreso mandato del artículo 222.6 de la Ley Hipotecaria expresamente reconocido por la sentencia citada en el escrito de recurso (Sentencia de 7 de junio de 2001 de la que el escrito de recurso hace una transcripción parcial muy interesada). En definitiva el interesado tiene derecho a la exhibición por reproducción del libro correspondiente a la finca limitado tanto por lo que se refiere al cumplimiento de los requisitos sobre protección de datos personales como por lo que se refiere al interés alegado por el interesado lo que nos lleva al segundo motivo de impugnación.

6. En relación con la acreditación del interés legítimo, es cierto que, como ha dicho anteriormente este Centro Directivo (vid. Instrucción de 5 de febrero de 1987 y Resoluciones citadas en el «Vistos»), conforme a lo dispuesto en los artículos 221 y 222 de la Ley Hipotecaria y 332 de su Reglamento, aún partiendo del principio general de publicidad, el contenido del Registro sólo se ha de poner de manifiesto a quienes tengan interés en conocer el estado de los bienes o derechos inscritos, y que dicho interés se ha de justificar ante el registrador, que es a quien corresponde apreciar la legitimación del solicitante de la información (cfr. Sentencias del Tribunal Supremo –Sala Tercera– de 16 de junio de 1990 y de 7 de junio de 2001). Este interés ha de ser un interés conocido (en el sentido de acreditado o justificado, salvo en los casos de las autoridades, empleados o funcionarios públicos que actúen en razón de su oficio o cargo, en cuyo caso el artículo 221.2 presume dicho interés), directo (en caso contrario se ha de acreditar debidamente el encargo, salvo las entidades que desempeñen una actividad profesional o empresarial relacionada con el tráfico jurídico de inmuebles, a cuyos representantes el número 3 del artículo 332 del Reglamento Hipotecario dispensa de tal acreditación), y legítimo (cfr. artículo 332.3 del Reglamento Hipotecario). Este concepto de «interés legítimo» es más amplio que el de «interés directo», de forma que alcanza a cualquier tipo de interés lícito. En este sentido la Sentencia del Tribunal Supremo –Sala Tercera– de 24 de febrero de 2000 aclaró que dicha exigencia reglamentaria de interés legítimo «aparece amparada por el artículo 222.7 de la Ley Hipotecaria que se refiere expresamente a los «fines lícitos» que se proponga quien solicite la información registral, fines lícitos que implican un interés legítimo en cuanto no contrario a Derecho».

Tal interés legítimo, en el ámbito del Registro de la Propiedad, ha de probarse a satisfacción del registrador de acuerdo con el sentido y función de la institución registral. Ello no significa que el registrador pueda discrecionalmente manifestar el contenido de los asientos registrales, sino que queda bajo su responsabilidad la publicidad del contenido de los asientos.

En este sentido la Sentencia del Tribunal Supremo –Sala de lo Contencioso-Administrativo– de 7 de junio de 2001 recuerda la necesidad de expresar la causa y finalidad de la consulta para que el registrador pueda, no sólo calificar la

conurrencia de interés legítimo, sino también para que pueda velar por el cumplimiento de las normas sobre protección de datos de carácter personal. Y para ello resulta fundamental, como hemos visto, ajustar la publicidad registral a la finalidad para la que está institucionalmente prevista. Pues bien, la citada Instrucción de 17 de febrero de 1998 se ocupó de la delicada misión de fijar dicha finalidad, haciéndolo en los siguientes términos: «Se consideran, pues, finalidades de la institución registral la investigación, jurídica, en sentido amplio, patrimonial y económica (crédito, solvencia y responsabilidad), así como la investigación estrictamente jurídica encaminada a la contratación o a la interposición de acciones judiciales (objeto, titularidad, limitaciones, representación,...), pero no la investigación privada de datos no patrimoniales contenidos en el Registro, de manera que el registrador sólo podrá dar publicidad de los mismos si se cumplen las normas sobre protección de datos (artículo 18.4 de la Constitución «habeas data», vid. Sentencia del Tribunal Constitucional 254/1993)».

Todo ello supone que el registrador ha de calificar, no sólo si procede o no procede expedir la información o publicidad formal respecto de la finca o derecho (en el caso del Registro de la Propiedad) que se solicita, sino también qué datos y circunstancias de los incluidos en el folio registral correspondiente puede incluir o debe excluir de dicha información, pues cabe perfectamente que puedan proporcionarse ciertos datos registrales y no otros relativos a una misma finca o entidad. Y en este punto ha de recordarse, por un lado, que el artículo 4 de la Instrucción de 17 de febrero de 1998 dispone que «La solicitud de información sobre datos personales sin relevancia patrimonial se realizará con expresión del interés perseguido, que ha de ser conforme con la finalidad del Registro» y, por otro, que el artículo 14 de la Instrucción de este Centro Directivo de 29 de octubre de 1996 obliga al registrador a excluir de la publicidad registral la manifestación de los datos carentes de trascendencia jurídica, los cuales sólo pueden ser cedidos con el consentimiento de su titular.

7. Esta garantía, exigida por el necesario respeto de los derechos derivados de la legislación hipotecaria y sobre protección de datos, adquiere mayor relevancia cuando, como sucede en el presente caso, la petición de publicidad formal se hace con solicitud de exhibición del libro correspondiente sin exclusión alguna y por tanto con inclusión de lo que constituye el total historial registral. Tal y como resulta de los hechos el interesado ha hecho su solicitud alegando la investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones en concordancia con lo previsto en la Instrucción de 17 de febrero de 1998 si bien no acredita a satisfacción de la registradora las bases en que se sustenta el interés alegado. La concurrencia de ambas circunstancias (solicitud indiscriminada de información del total libro relativo a la finca y falta de acreditación del interés alegado) justifican más que sobradamente la negativa a exhibir el libro correspondiente en tanto no se acredite, a satisfacción de quien ostenta el deber de custodia del archivo y de los datos en él contenidos, el interés alegado en términos tales que permitan ejercer su función y determinar la concreta reproducción del libro que debe exhibir al solicitante en los términos que resultan de la presente.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado estimar el recurso parcialmente en cuanto al primer motivo de impugnación y en los términos que resultan de las anteriores consideraciones y confirmar la nota de calificación de la Registradora en cuanto al resto.

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 septiembre de 2012.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 45 -

13243 *Resolución de 17 de septiembre 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 Burgos n.º 1, por la que se deniega la rectificación de una inscripción que se solicitaba como consecuencia de un error. (BOE núm. 257, de 25-10-2012).*

En el recurso interpuesto por don J. G. G. contra la calificación del Registrador de la Propiedad de Burgos número 1, don José Miguel de la Paz Balmaceda, por la que se deniega la rectificación de una inscripción que se solicitaba como consecuencia de un error.

Hechos

I

Mediante escritura autorizada por el Notario de Burgos, don J. Julio Romeo Maza, de fecha 31 de agosto de 1994, don Javier G. G y doña Marta G. G, titulares por mitad y proindiviso de una finca adquirida en estado de solteros, extinguen la comunidad existente, adjudicándola a don Javier G. G, quien en ese momento estaba casado en régimen de gananciales con doña M. J. M. M., compensando las diferencias de adjudicación. El Registrador inscribe una mitad indivisa de la finca a favor de don Javier G. G con carácter privativo y otra mitad indivisa con carácter presuntivamente ganancial. Ahora, don Javier G. G solicita en instancia suscrita el 16 de marzo de 2012 la rectificación de la inscripción al considerar que se tenía

que haber practicado la misma con carácter privativo.

II

La referida escritura junto a la instancia se presentan en el Registro de la Propiedad de Burgos número 1 el día 17 de marzo de 2012, asiento 1129 del Diario 152, y son objeto de calificación negativa el día 29 de marzo de 2012 con arreglo a la siguiente nota: «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 don Javier G. G., Javier, el día 17/03/2012, bajo el asiento número 1129, del tomo 152 del Libro Diario y número de entrada 1192, que corresponde a una segunda copia de escritura de disolución de condominio número 1.819 otorgada en Burgos, el 31 de agosto de 1994 ante el notario Romeo Maza, que fue objeto de inscripción en este Registro, causando la inscripción cuarta de la finca 29.555 al folio 103 del Tomo 3.636 del Archivo, libro 341 que lleva 11 de noviembre de 1994, acompañada de instancia suscrita por el presentante solicitando la subsanación de dicha inscripción, ha resuelto no practicar los asientos solicitados en base a los siguientes Fundamentos de Derecho: Contravenir lo dispuesto en los artículos 38.1.º y 1 de la Ley Hipotecaria que regulan los principios de legitimación registral y el genérico de inalterabilidad de los asientos practicados. El primero de ellos establece que «a todos los efectos legales se presume que los derechos reales inscritos existen y pertenecen a su titular en la forma determinada por el asiento respectivo»; en el caso que nos ocupa, la finca aparece inscrita en una mitad con carácter privativo y en la otra con carácter presuntivamente ganancial, sin que esta presunción haya sido destruida por la prueba en contrario, que sería la confesión del consorte conforme a lo dispuesto en el artículo 95 del Reglamento Hipotecario, o en su caso la resolución judicial que al respecto se dictara, también de conformidad con lo dispuesto en el artículo 40 de la Ley Hipotecaria al hablar de la inexactitud registral y de la forma de subsanarla. Este caso no recoge un supuesto de error sino de inexactitud registral; rectificable conforme a lo señalado en el anterior citado precepto ya que no existe ninguna equivocación al trasladar el título al asiento registral, por lo que no se puede hablar de error material ni de concepto; podría discutirse si la adquisición de la mitad indivisa inscrita en su día debió hacerse con carácter privativo por aplicación de lo dispuesto en el artículo 1346.3.º del Código Civil, pero una vez practicado el asiento en la forma en que lo está, el registrador carece de competencia para alterar su contenido, y más aún en el caso que nos ocupa, al modificar la naturaleza de una finca inscrita en su mitad con carácter presuntivamente ganancial y hacerla privativa con las trascendentales consecuencias que en orden a la realización de actos dispositivos sobre la finca implicaría dicho cambio; todo ello de conformidad con los preceptos legales anteriormente invocados. Y por considerarlo un defecto insubsanable se procede a la denegación de la rectificación solicitada. No se toma anotación preventiva por defectos subsanables por no haberse solicitado. Contra la presente (...) Burgos a veintinueve de marzo del año dos mil doce. El Registrador de la Propiedad, (firma ilegible y sello del Registro). Fdo: José Miguel de Paz Balmaseda».

III

Solicitada calificación sustitutoria de la Registradora de la Propiedad de Lerma ésta confirma la calificación anterior mediante nota de 7 de mayo de 2012.

IV

Mediante escrito de 20 de junio de 2012 que tiene entrada en el Registro el día 21 de junio de 2012, don Javier G. G interpone recurso gubernativo alegando, en síntesis, que «relacionando el artículo 95 del Reglamento Hipotecario con el artículo 1346 del Código Civil, al consolidarse la propiedad mediante una disolución de condominio, que no es otra cosa que un retracto recogido en el artículo 1346.4 del Código Civil, la inscripción del bien debió haberse hecho el 100% con carácter privativo de don J. G. G., y no un 50% con carácter presuntivamente ganancial, razón por la cual existe un error en la inscripción de la finca, solicitando su subsanación».

V

Mediante escrito con fecha de 26 de junio de 2012, el Registrador de la Propiedad emitió su informe y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 3.1, 400, 406, 609, 1060, 1068, 1069, 1261, 1274 a 1277, 1323 y 1355 del Código Civil; 20, 40, 66, 82, 211 a 220, y 324 y siguientes de la Ley Hipotecaria; las Sentencias del Tribunal Supremo de 25 de enero de 1943, 12 de febrero de 1944, 6 de mayo de 1958, 29 de mayo de 1963, 11 de diciembre de 1964, 3 de febrero de 1982, 5 de marzo de 1991 y 25 de febrero de 2011; y Resoluciones de la Dirección General de Registros y del Notariado de 6 de abril de 1962, 11 de junio de 1993, 14 de diciembre de 2000, 26 de abril y 18 de diciembre de 2003, 2 de enero de 2004, 14 de abril de 2005, 28 de junio de 2007, 8 de junio de 2009, 19 de octubre de 2010, 19 de mayo, 26 de julio, 11 de noviembre y 2 de diciembre de 2011, y 24 de febrero y 12 de marzo de 2012.

1. Son hechos relevantes para la resolución del presente recurso los siguientes:

a) Mediante escritura otorgada el día 31 de agosto de 1994 dos personas que adquirieron en estado de soltero un piso por mitad y proindiviso disuelven el condominio existente y siendo indivisible el bien convienen en adjudicarlo a uno de ellos, compensando al otro en metálico la diferencia de adjudicación. En el momento de la adjudicación el adjudicatario está casado en régimen de gananciales.

b) El registrador, después de reseñar en el cuerpo del asiento lo expresado, practica la inscripción a favor de Javier G. G. casado con doña M-J M. M. «una mitad indivisa con carácter privativo y la otra mitad indivisa con carácter presuntivamente ganancial (cfr. artículo 94.1 del Reglamento Hipotecario)». De la inscripción siguiente resulta que en escritura otorgada el mismo día que la de disolución de comunidad don Javier G. G. y doña M-J M. M. como titulares de la finca constituyen hipoteca sobre la misma en garantía de un préstamo. Esta hipoteca está cancelada en la actualidad.

c) Mediante instancia suscrita por don Javier G. G. el 16 de marzo de 2012 se solicita la rectificación del Registro, entendiéndose que ha existido un error, y solicita que se haga constar el carácter privativo de la adquisición en cuanto a la totalidad de la finca, invocando para ello los artículos 1346.4 del Código Civil en relación al artículo 95 del Reglamento Hipotecario.

d) El Registrador considera que no existe propiamente un error, y que partiendo de los artículos 38.1 y 40 de la Ley Hipotecaria no puede proceder a verificar la rectificación solicitada, requiriéndose para ello, a su juicio, bien el consentimiento del consorte del adjudicatario, bien resolución judicial.

2. Cuestión básica para resolver el supuesto de hecho planteado es si nos encontramos ante un error, y caso de serlo si es material o de concepto, y, en último término, la vía adecuada para su eventual rectificación. El artículo 212 de la Ley Hipotecaria exige para considerar un error como material que con el mismo no se cambie el sentido general de la inscripción ni de ninguno de sus conceptos; por otra parte, el artículo 216 de la misma Ley señala que se comete error de concepto cuando al expresar en la inscripción alguno de los contenidos en el título se altere o varíe su verdadero sentido; así mismo, el artículo 327 del Reglamento Hipotecario determina que se considera el error de concepto de los comprendidos en el párrafo primero del artículo 217 de la Ley Hipotecaria (es decir, los cometidos en inscripciones, anotaciones o cancelaciones, o en otros asientos referentes a ellas, cuando no resulte claramente de las mismas), el contenido en algún asiento por la apreciación equivocada de los datos obrantes en el Registro. De todo ello se deriva que en el presente supuesto el error, caso de haberlo, no sería material sino de concepto.

Pues bien, la legislación hipotecaria diferencia dos procedimientos para la rectificación de los errores de concepto: El que exige el acuerdo unánime de los interesados y del registrador o, en su defecto, resolución judicial, y el que permite la rectificación de oficio por parte del registrador cuando el error resulte claramente de los asientos practicados o, tratándose de asientos de presentación y notas, cuando la inscripción principal respectiva baste para darlo a conocer (cfr. artículo 217 de la Ley Hipotecaria).

Esta última modalidad de rectificación se infiere de lo dispuesto en el párrafo primero del citado artículo 217 de la Ley Hipotecaria, conforme al cual «los errores de concepto cometidos en inscripciones, anotaciones o cancelaciones, o en otros asientos referentes a ellas, cuando no resulten claramente de las mismas, no se rectificarán sin el acuerdo unánime de todos los interesados y del registrador, o una providencia judicial que lo ordene», de donde se colige que resultando claramente el error padecido de los propios asientos, el registrador no precisa del consentimiento de los interesados para proceder a su rectificación. Así lo ha interpretado también el Tribunal Supremo en su Sentencia de 28 de febrero de 1999 al hacer la exégesis del citado artículo 217 de la Ley Hipotecaria –en un caso en que se expresó en la inscripción que la finca estaba libre de cargas, cuando en realidad estaba gravada con una sustitución fideicomisaria condicional– afirmando que «a sensu contrario si los errores de concepto de los asientos resultan claramente de los mismos (como ocurre en el tema que nos ocupa si contrastamos las inscripciones primera, segunda y tercera) la rectificación sigue pautas mucho más sencillas; no es preciso reunir ese cónclave entre los particulares y el registrador, ni tampoco acudir a la autoridad judicial. Basta con que el registrador, como encargado de la oficina, compruebe la equivocación padecida y la subsane mediante la oportuna diligencia».

Hecho este planteamiento general de la cuestión, procede ahora determinar si en el caso examinado en el presente expediente se ha incurrido efectivamente o no en un error de concepto, y en caso afirmativo cual haya de ser la vía adecuada para su rectificación.

3. La disolución y extinción de la comunidad, que requiere como presupuesto básico que actúe sobre la totalidad del objeto a que la comunidad se refiere (cfr. artículo 400 y siguientes del Código Civil), termina con la situación de condominio y constituye un derecho de propiedad exclusiva a favor del comunero, o comuneros, a quien o quienes, se adjudica el bien entero, o cada una de las porciones materiales que resulten de su división. Tradicionalmente se ha considerado que nuestro Derecho ha mirado con cierta prevención o disfavor las situaciones de comunidad o condominio, por ser antieconómicas (se dificulta la explotación de los bienes y se reduce su valor) y constituir una fuente de litigiosidad (constituyen una «mater rixarum»), y que por ello la ley facilita su extinción (aunque más propiamente podría decirse que este disfavor sólo tiene lugar cuando aquélla no es eficiente económicamente, pues hay supuestos de comunidades funcionales en que la explotación, uso o disfrute de «en común» es más eficiente que si éste se dividiese). En todo caso, y dejando a salvo supuestos especiales, lo cierto es que la ley facilita la extinción de la comunidad, que puede tener lugar mediante lo que propiamente constituye una división material de la cosa común, cuando su naturaleza lo permite, o mediante la reunión de todas las cuotas en una

sola mano, lo que puede verificarse a través de cualquier negocio traslativo de dichas cuotas a favor del que queda como titular, y también, cuando se trate de bienes indivisibles, en virtud de la adjudicación a uno a cambio de abonar a los otros el exceso en metálico (o mediante otros bienes o servicios), sin que por ello deba considerarse que se trata de un acto de enajenación, sino meramente de un negocio de naturaleza especificativa con todas las consecuencias que ello lleva implícito (cfr. artículos 404 y 1062 del Código Civil y las Resoluciones de 6 de abril de 1962, 2 de enero de 2004 y 4 de abril de 2005, entre otras). Es decir, como tiene declarado este Centro Directivo (Resolución de 11 de noviembre de 2011), la extinción o disolución de la comunidad ordinaria en nuestro Derecho puede tener lugar, bien por la división de la cosa común, bien por la reunión de todas las cuotas en una sola persona (comunero o no) en virtud de los correspondientes desplazamientos patrimoniales por cualquier título de adquisición, incluyendo la renuncia de un comunero, y también por su adjudicación a uno que compensa el derecho de los demás.

Son, pues, muy variados los medios que se pueden escoger para llegar a poner fin a un condominio, algunos de ellos son típicamente liquidatorios (y presuponen una valoración y adjudicación de los bienes, o partes divididas de los mismos, en pago del respectivo haber de cada partícipe, y son rescindibles por lesión, etc.). Pero esta pluralidad de negocios jurídicos, ya sean traslativos o determinativos, dispositivos o partitivos, tienen un régimen jurídico sustantivo, incluso, a veces, fiscal, bien diverso, y sólo comparten el efecto extintivo de la situación de cotitularidad sobre la que se proyecta.

Los comuneros mayores de edad y plenamente capaces pueden hacer la división de la manera que tengan por conveniente por aplicación del artículo 1058 del Código Civil en relación al artículo 406 del mismo texto legal. En el caso concreto en que el bien sea indivisible o desmerezca mucho por la división podrá convenirse que se adjudique a uno indemnizando a los demás. En este último supuesto, el pago en metálico no supone una desvirtuación causal del negocio de división y extinción de comunidad con superposición de otro ajeno al mismo. Como ocurre en sede de partición hereditaria (cfr. 1062 del Código Civil) el Código lo prevé como operación específicamente divisoria (cfr. art. 400 del Código Civil).

4. Ahora bien, existen fuertes discrepancias en cuanto a la naturaleza jurídica de esta clase de negocio, lo cual se ha puesto especialmente de manifiesto en la doctrina de este Centro Directivo en sede de inmatriculación. Un sector doctrinal defiende el carácter meramente especificativo de derechos de la disolución de comunidad y afirma que la característica esencial del título público de adquisición de que habla el artículo 205 de la Ley Hipotecaria es contener un acto de adquisición derivativa, por lo que, por no implicar un título de transferencia inmobiliaria, la división de la cosa común no es título público inmatriculable. Otro sector doctrinal, defiende el carácter traslativo de la disolución, mientras que un tercer sector sin embargo considera que el negocio jurídico causante de la inmatriculación puede ser un título atributivo o determinativo, excluyéndose solamente los títulos meramente declarativos o los que recojan una mera modificación física de la finca, como declaraciones de obra nueva, división horizontal sin disolución de comunidad, división material, agrupación o segregación (cfr. Resolución de 26 de julio de 2011).

Desde el punto de vista de la capacidad, cuando existen menores o incapacitados implicados en la disolución de comunidad, esta Dirección General exigió la autorización judicial, propia de los actos de disposición de bienes inmuebles, en aquellos casos en que habiendo varias cosas en comunidad, se rompe la regla del artículo 1061 del Código Civil. Pero no se consideran sujetos a autorización los actos de adjudicación de la única finca común, aunque se compense en efectivo al menor (cfr. Resolución de 2 de enero de 2004), ni tampoco cuando, siendo varias cosas, se forman lotes iguales (cfr. Resoluciones de 6 de abril de 1962 y 28 de junio de 2007).

Por su parte, la jurisprudencia también ha abordado el tema de la naturaleza jurídica de la división de la cosa común y la partición de herencia. Frente a las teorías que afirman o niegan rotundamente su carácter traslativo, prevalece en nuestra jurisprudencia una consideración intermedia de la partición. Por ejemplo, la Sentencia del Tribunal Supremo de 12 de abril de 2007, señala: «Esta Sala ha acogido la doctrina que atribuye a la partición efectos determinativos o especificativos de la propiedad sobre los bienes adjudicados a cada uno de los herederos, lo que resulta más acorde con el sentido de distintos artículos del propio Código... Así la norma del artículo 1068 del Código despliega sus efectos propios entre los coherederos atribuyendo la propiedad exclusiva del bien adjudicado al heredero, que antes de ella únicamente ostentaba un derecho abstracto sobre la totalidad de la herencia...». Se excluyen así, entre otras, las teorías que vendrían a equiparar la partición a un conjunto de permutas entre los coherederos o condueños, que sólo serían traslativas en la parte que no correspondía al adjudicatario por su cuota previa.

De todo ello se deduce que si bien mayoritariamente se considera a la extinción de comunidad como un negocio de naturaleza especificativa y no traslativa, singularmente en los supuestos de indivisibilidad con adjudicación a uno de los comuneros y compensación en metálico, no es unánime esta posición interpretativa.

5. En el caso que nos ocupa el registrador que practicó la inscripción reseñó en el cuerpo del asiento el contenido del título sin expresión errónea alguna relativa al mismo. Es en el acta de inscripción, lugar en el que debe hacerse una valoración jurídica del contenido del título presentado, en el que decide que el bien debe quedar inscrito en cuanto a una mitad indivisa con carácter privativo y en cuanto a la otra como presuntivamente ganancial. A igual conclusión llegó el notario autorizante, y los propios interesados, como se pone de manifiesto en la posterior inscripción de la escritura de hipoteca simultánea en el tiempo a la de extinción de comunidad, en la que son ambos cónyuges los que actúan como constituyentes de la hipoteca. Es decir, el registrador consideró que se había producido un efecto traslativo respecto de una mitad indivisa como consecuencia de la operación realizada, que en aplicación del principio general, en materia de determinación del activo ganancial, de subrogación real, debía ser calificada de presuntivamente ganancial. El recurrente, por el contrario, parte de la aplicación analógica de la regla 4.ª del artículo 1346 del Código Civil, que atribuye carácter privativo a los bienes y derechos adquiridos en ejercicio de un derecho de retracto privativo, aunque la adquisición se haya realizado con fondos

comunes, como especifica el párrafo final del mismo precepto, solución que cabría extender, por concurrir la misma «ratio iuris», a los casos en que los comuneros convienen que se adjudique la cosa a uno de ellos indemnizando a los demás (solución que esta Dirección General ha aplicado a los supuestos de partición de herencia con exceso de adjudicación: Vid. Resolución de 14 de abril de 2005), por entender, con una parte cualificada de nuestra doctrina, que tales adquisiciones son desenvolvimientos naturales del derecho de cuota (cfr. artículo 1523 del Código Civil), y que coordina con la tesis sostenida por el Tribunal Supremo en su Sentencia de 28 de mayo de 1986 sobre la naturaleza de la comunidad ordinaria (en el sentido de que cada comunero tiene la propiedad total sobre la cosa, limitada por el concurso de las otras propiedades totales de los demás). Y si bien este Centro Directivo, como se ha indicado, ha mantenido una postura que no habría conducido al resultado de la inscripción en los términos en que fue practicada, lo cierto es que no puede hablarse de error, es decir una falsa representación del derecho que se pretende publicar por deficiencias del procedimiento representativo, sino de una valoración del título presentado que ha dado como resultado la inscripción debatida.

Pero incluso en el caso de que se interpretase que el presente caso es subsumible en la categoría de «error de concepto», en los términos previstos en la legislación hipotecaria, lo que no puede pretenderse es aplicar al mismo el procedimiento de rectificación simplificado basado en la mera solicitud del interesado favorecido por la rectificación, pues si bien es cierto que este Centro Directivo ha admitido en diversas Resoluciones (10 de marzo y 5 de mayo de 1978, 6 de noviembre de 1980, 26 noviembre de 1992, 10 de septiembre de 2004, 13 de septiembre de 2005, 19 de junio de 2010 y 7 de marzo de 2011) la posibilidad de rectificar el contenido del Registro sin necesidad de acudir al procedimiento general de rectificación antes apuntado, siempre que el hecho básico que desvirtúa el asiento erróneo sea probado de un modo absoluto con documento fehaciente, independiente por su naturaleza de la voluntad de los interesados, pues en tales casos bastará para llevar a cabo la subsanación tabular la mera petición de la parte interesada acompañada de los documentos que aclaren y acrediten el error padecido, sin embargo in casu no cabe estimar acreditado el error de un modo absoluto, a la vista de que la hipoteca inscrita de forma coetánea a la propia disolución de la comunidad fue constituida de forma conjunta por el comunero adjudicatario y por su cónyuge, lo que en modo alguno es irrelevante y descarta que pueda entenderse acreditado de modo absoluto el error, habida cuenta de los amplios términos del artículo 1323 del Código Civil que posibilitan cualquier desplazamiento patrimonial entre los cónyuges y, por ende, entre sus patrimonios privativos y el consorcial, siempre que se produzcan por cualquiera de los medios legítimos previstos al efecto (artículo 609 del Código Civil). Entre dichos medios se incluye el negocio de aportación de derechos concretos a una comunidad de bienes no personalizada jurídicamente o de comunicación de bienes como categoría autónoma y diferenciada con sus propios elementos y características. Estos desplazamientos patrimoniales se someterán al régimen jurídico determinado por las previsiones estipuladas por los contratantes dentro de los límites legales (artículos 1255 y 1274 del Código Civil) y subsidiariamente por la normativa del Código Civil. No se trata ahora de entrar a analizar la eventual existencia y validez de un negocio de atribución de ganancialidad en el presente caso, a la vista de las circunstancias señaladas, pero sí de tomar en consideración dicha posibilidad a fin de confirmar la aplicación de la regla general en materia de intangibilidad y salvaguardia judicial de los asientos del Registro, de forma que, salvo en los casos excepcionales señalados -en los que por lo dicho no cabe incluir el presente-, en materia de rectificación de una titularidad inscrita es de aplicación la doctrina reiterada de este Centro Directivo (vid. Resoluciones de 20 de enero y 2 de marzo [3.ª] de 2012) según la cual, una vez practicada, la inscripción se halla bajo salvaguardia judicial y no es posible, en el estrecho y concreto ámbito de un recurso contra la calificación, la rectificación que se pretende en tanto no se consienta por la parte interesada o se ordene por la autoridad judicial de acuerdo con los procedimientos legalmente establecidos (artículos 1, 38, 40 y 82 de la Ley Hipotecaria).

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto y confirmar la calificación impugnada en los términos que resultan de los anteriores fundamentos.

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 septiembre de 2012.-El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 46 -

13244 Resolución de 18 de septiembre 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 Valencia n.º 3, a inscribir una escritura de novación modificativa de crédito hipotecario. (BOE núm. 257, de 25-10-2012).

En el recurso interpuesto por el Notario de Valencia, don Fernando Olaizola Martínez, contra la negativa de la registradora de la Propiedad de Valencia número 3, doña Ana María del Castillo González, a inscribir una escritura de novación modificativa de crédito hipotecario.

Hechos

I

Mediante escritura otorgada ante el Notario de Valencia, don Fernando Olaizola Martínez, el día 22 de marzo de 2012, determinada entidad de crédito y don Filiberto y don Julio Alfonso R. M. acordaron, «... con efectos al día once de marzo de dos mil doce modificar el crédito referenciado, en los siguientes términos: Primera.–Se modifica el vencimiento final del crédito, que queda fijado en el día once de Marzo de dos mil trece (11/03/2013).–(...) Cuarta.–En todo lo no modificado por estas cláusulas, serán de aplicación a éste crédito lo pactado en las escrituras de crédito hipotecario referenciado en el Expositivo I y posteriores novaciones del mismo».

Dicho crédito hipotecario se había formalizado mediante escritura otorgada el 12 de marzo de 2010, en la que se pactó que «el crédito se concede por plazo improrrogable de 12 meses a contar desde la fecha del otorgamiento de la presente escritura». Posteriormente fue objeto de novación modificativa mediante escritura otorgada el 11 de marzo de 2011 en cuyo apartado primero del otorgamiento se pactó lo siguiente: «Las partes amplían el plazo de duración del crédito, a cuyo efecto modifican la cláusula financiera tercera de la mencionada escritura, de forma que el crédito se proroga por plazo de 12 meses a contar desde el doce de marzo de dos mil once, por lo que vencimiento del mismo queda fijado en el día 12 de marzo de 2012»; y en el apartado tercero del mismo otorgamiento se pactó que «en todo lo demás no modificado la referida escritura de crédito continuará válida y vigente».

II

La escritura se presentó telemáticamente en el Registro de la Propiedad de Valencia número 3 el mismo día de su autorización. El 4 de mayo de 2012 se presentó en soporte papel, fue retirada el 14 de mayo, devuelta por el presentante el día 15 del mismo mes; y fue objeto de calificación negativa que a continuación se transcribe parcialmente: «Hechos: En la precedente escritura se modifica, entre otros puntos, el vencimiento final del crédito en cuenta corriente objeto de la inscripción 8.^a, formalizado por escritura mediante autorizada por don Antonio Donderis Serón, Notario de Silla, el día 12 de marzo de 2010, bajo el número 223 de Protocolo, modificada otra escritura autorizada por don Antonio Donderis Serón, Notario de Silla, el día 11 de marzo de 2011, bajo el número 196 de Protocolo, que motivó la inscripción 11.^a, que queda fijado en el día once de marzo de dos mil trece según se establece en la cláusula primera de la precedente escritura que se califica. No se establece si el plazo de duración es o no prorrogable; y, caso de serlo, la prórroga posible. Fundamentos de derecho: Al no establecerse en el documento si el nuevo plazo de duración es o no prorrogable y, caso de serlo, la prórroga posible, no se cumple el requisito establecido en el artículo 153, 1.º de la Ley Hipotecaria, según el cual «podrá constituirse hipoteca en garantía de cuentas corrientes de crédito, determinándose en la escritura la cantidad máxima de que responde la finca y el plazo de duración, haciendo constar si éste es o no prorrogable; y, caso de serlo, la prórroga posible y los plazos de liquidación de la cuenta», infringiéndose además el Principio Registral de Seguridad Jurídica, ya que como dice la Resolución de 13/02/2007 «todo aquel que consultase los pronunciamientos tabulares no podría conocer por los datos registrales cual es el alcance, contenido y extensión del derecho inscrito...». Y ello, además, de conformidad con: El Principio de Especialidad o Determinación, según el cual sólo deben acceder al Registro de la Propiedad situaciones jurídicas que estén perfectamente determinadas, porque sólo de ese modo se producirá una plena claridad en los asientos, que es la base de la publicidad registral y del fomento del crédito territorial. La necesidad de determinación de las situaciones y relaciones jurídicas inscribibles se predica respecto a la finca, al titular, al derecho real y al acto jurídico, todo lo cual constituye un conjunto de manifestaciones del principio de especialidad o determinación; y Resolución de 19/02/2007: «2. En un sistema registral de inscripción, como es el nuestro, en que los asientos registrales no son transcripción del acto o contrato que provoca la modificación jurídico real que accede al Registro, sino un extracto de los mismos (“expresión circunstanciada”, dice el artículo 51.6 del Reglamento Hipotecario que refleje la naturaleza, extensión y condiciones suspensivas o resolutoria, si las hubiere, del derecho que se inscriba, sin más concesión a la reproducción de su contenido que la necesidad de copiar literalmente las citadas condiciones), es evidente que la claridad en la redacción de aquellos es presupuesto de su fiel reflejo registral, con los importantes efectos que de la inscripción se derivan, entre ellos la presunción de existencia y pertenencia de los derechos reales inscritos “en la forma determinada por el asiento respectivo”, (artículo 38 de la Ley Hipotecaria). El cuidar que esa claridad se logre, para lo que se impone la debida separación de los pactos y convenios de las partes que intervienen en el otorgamiento de una escritura pública en relación con cada uno de los derechos creados, modificados, transmitidos o extinguidos, es tarea que el artículo 176 del Reglamento Notarial impone al Notario autorizante, necesidad de cuidar dicha claridad que, igualmente, debe reputarse de los documentos judiciales de acuerdo con el artículo 218 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, si bien el apreciar si se ha conseguido, a los exclusivos efectos registrales de proceder o no a su inscripción compete a la calificación registral (artículo 101 del Reglamento Hipotecario) que ha de comprobar si se expresan, con la claridad suficiente, todas las circunstancias que según la Ley y el propio Reglamento deba contener la inscripción bajo pena de nulidad (artículo: 98 del mismo Reglamento).» –El Principio de Legitimación Registral recogido en el artículo 38 de la Ley Hipotecaria según el cual “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”. Y de conformidad con la Resolución de 23/07/2005. Acuerdo, en esta fecha, suspender la inscripción solicitada al ser defecto de carácter subsanable. Contra la expresada calificación (...) Valencia, a treinta y uno de mayo de dos mil doce El Registrador (firma ilegible) Fdo. Ana María del Castillo González».

III

La calificación fue notificada telemáticamente al notario autorizante de la escritura el 4 de junio de 2012. El 26 de junio de 2012, dicho notario interpuso recurso contra la calificación de la registradora en el que alegó lo siguiente: «Hechos: A) Documento calificado.—Escritura de novación de crédito con garantía hipotecaria autorizada por el recurrente el día veintidós de marzo de dos mil doce bajo el número 408 de protocolo. Por dicha escritura se procede a novar la operación de crédito con garantía hipotecaria formalizada mediante escritura autorizada por el notario de Silla don Antonio Donderis Serón el día 12 de marzo de 2010 bajo el número 223 de protocolo, entre otros extremos en cuanto a la fecha de vencimiento final del crédito. En la cláusula Tercera de dicha escritura autorizada por el señor Serón el día 12 de marzo de 2010 se señala que “el crédito se concede por un plazo improrrogable de doce meses a contar desde la fecha del otorgamiento de la presente escritura”, y con tal carácter improrrogable plazo consta inscrito en el Registro de la Propiedad. Mediante otra escritura autorizada por el mismo notario señor Donderis Serón el día 11 de marzo de 2011 bajo el número 196 de protocolo se procedió a formalizar una primera novación del término de vencimiento del crédito por un plazo de doce meses, sin referencia específica alguna a su carácter prorrogable o improrrogable, si bien estipulando en su otorgamiento tercero que “en todo lo demás no modificado la referida escritura de crédito continuará válida y vigente”. Dicha escritura de novación consta asimismo debidamente inscrita. En la cláusula Cuarta de la escritura por mí autorizada objeto de calificación se establece que “en todo lo no modificado por estas cláusulas será de aplicación a éste crédito lo pactado en las escrituras de crédito hipotecario referenciado en el Expositivo I y posteriores novaciones del mismo”, esto es, las dos referidas escrituras autorizadas por el señor Donderis Serón. B) Presentación.—(...) C) Nota de calificación.—Por nota de fecha 31 de mayo de 2012, comunicada telemáticamente al notario autorizante el día cuatro de junio de 2012, la registradora resolvió no practicar la inscripción solicitada por “no establecerse en el documento si el nuevo plazo de duración es o no prorrogable”, conforme al artículo 153.1 de la Ley Hipotecaria. Se acompaña al presente escrito testimonio por mí librado del instrumento calificado y de la nota de calificación. Fundamentos de Derecho Pese a lo que sostiene la registradora, en la escritura calificada sí que se establece que el nuevo plazo de duración es improrrogable; y se hace por la remisión de su cláusula tercera a lo estipulado en la escritura inicial de formalización del crédito. No se acaba de entender la razón por la que la registradora exige que de manera sacramental se repita en la escritura calificada que el nuevo término de vencimiento del crédito pactado sigue siendo improrrogable, cuando ya se dice así en la escritura inicial y a la misma se remiten los otorgantes con ocasión de las sucesivas novaciones en todo lo no modificado. Hay que distinguir la novación del término de su prórroga, si es que a tal confusión obedece la calificación que por la presente se recurre. Las partes de mutuo acuerdo novan, y lo hacen por segunda vez, uno de los elementos del contrato de crédito, su término de vencimiento, con igual carácter improrrogable que el inicialmente pactado. Estas novaciones se distinguen de la prórroga precisamente porque al no constar previamente pactada e inscrita la posibilidad de ampliar o extender el término de vigencia de la operación, el nuevo término de vencimiento pactado no será oponible a terceros. Debe señalarse que la decisión de la registradora de denegar la inscripción solicitada constituye una restricción del derecho a la inscripción de los otorgantes del título, derecho que, en cuanto tal, es decir, en su sentido más propio, solo cabe restringir u obstaculizar de manera reglada, esto es, motivadamente y con base estricta en un precepto que lo justifique. Circunstancias ambas que no concurren en la calificación que motiva el presente recurso. El notario recurrente, desde su condición de funcionario público integrante del sistema de seguridad jurídica preventiva configurado por nuestro ordenamiento, no puede sino lamentar calificaciones como la presente que, lejos de conjurar peligro alguno para la estabilidad y seguridad del tráfico jurídico, o, en general, de obedecer a la salvaguarda de algún interés atendible, no suponen sino injustificados trastornos y perjuicios para los otorgantes de los títulos calificados. Más bien puede decirse que nos encontramos ante una actuación registral reveladora, en palabras de la Resolución de siete de octubre de 2002, “de un exceso de celo en la calificación, que parece a su vista más inclinada a poner trabas a la seguridad jurídica que con la inscripción registral se pretende lograr que a procurarla”. Notarios y registradores deberíamos dedicarnos, especialmente en los tiempos que corren, a cosas más constructivas y socialmente provechosas que a poner y recurrir calificaciones como la que nos ocupa (sic)».

IV

Mediante escrito con fecha de 29 de junio de 2012, la registradora emitió informe y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1.203, 1.204, 1.255, 1.281, 1.283, 1.284, 1.285, 1.286, 1.851 y 1.857 del Código Civil; 1, 12, 18, 144 y 153 de la Ley Hipotecaria; 51.6 del Reglamento Hipotecario; 176 del Reglamento Notarial; y las Resoluciones de esta Dirección General de 8 y 9 de junio de 2000 y 28 de febrero y 1 de diciembre de 2008 (2.ª).

1. En el caso al que se refiere el presente recurso consta inscrita una hipoteca en garantía de una cuenta corriente de crédito formalizada mediante escritura otorgada el 12 de marzo de 2010, en la que se pactó que el crédito se concedía por plazo improrrogable de doce meses a contar desde la fecha del otorgamiento. Posteriormente, a pesar de que el plazo de la cuenta se había pactado como improrrogable, fue objeto de prórroga mediante escritura otorgada el 11 de marzo de 2011 en

la cual se pactó que «las partes amplían el plazo de duración del crédito () de forma que el crédito se prorroga por plazo de 12 meses a contar desde el once de marzo de dos mil once, por lo que vencimiento del mismo queda fijado en el día 12 de marzo de 2012»; y en la misma escritura se añadió que «en todo lo demás no modificado la referida escritura de crédito continuará válida y vigente».

En la escritura otorgada el 22 de marzo de 2012, cuya calificación negativa es objeto de impugnación, se acuerda lo siguiente «Primera.—Se modifica el vencimiento final del crédito, que queda fijado en el día once de marzo de dos mil trece (11/03/2013).—() Cuarta.—En todo lo no modificado por estas cláusulas será de aplicación a éste crédito lo pactado en las escrituras de crédito hipotecario referenciado en el Expositivo I y posteriores novaciones del mismo».

La registradora suspende la inscripción solicitada porque, a su juicio, no se cumple el requisito establecido en el artículo 153 de la Ley Hipotecaria, al no establecerse en la escritura calificada si el nuevo plazo de duración es o no prorrogable y, caso de serlo, las prórrogas posibles.

2. Planteadas así las cosas, no es posible decidir este recurso sin resolver antes una cuestión previa, estrictamente lógica. Hemos visto, en efecto, que la primera de las escrituras citadas había dispuesto expresamente que el plazo de la cuenta era improrrogable. Por tanto, la segunda, posterior, que, contra el tenor de la primera, pactó una prórroga, tuvo necesariamente que modificar, para ser válida, no sólo el plazo antiguo, sino también, por estar forzosamente implícito, la disposición del primer contrato (contrato, en este punto, del tipo de los contratos llamados «normativos») que había dispuesto que el plazo era improrrogable. No cabe, por hipótesis, porque sería lógicamente contradictorio, prorrogar lo improrrogable sin antes, previamente, dejar sin efecto la cláusula que establece la improrrogabilidad, esto es, la que impedía o prohibía las prórrogas.

Nótese que en esa segunda escritura nada se dijo acerca de si el nuevo plazo era o no improrrogable. Simplemente dispuso que, en todo aquello que no fuese «modificado» por ella, continuaba vigente lo pactado en la primera. Ahora bien, como acabamos de ver, no es posible, sin incurrir en contradicción, entender que se había «modificado» por la nueva prórroga el plazo antiguo sin entender que, a la vez, había sido «modificada» también, a falta de cualquier tipo de aclaración o salvedad, la disposición de la primera escritura (y por tanto el apartado que la recogía) por la que se prohibían las susodichas prórrogas.

Por tanto, al contrario de lo que cree el recurrente, una interpretación lógica y sistemática de las dos primeras escrituras no sólo no impide sino que permite perfectamente entender que lo que resulta de la lectura integrada de sus cláusulas es que el plazo es prorrogable y, en consecuencia, que tanto la segunda de las escrituras (siendo por ello defectuosa su inscripción) como la tercera deberían haber establecido expresamente bien que, a pesar de la prórroga y con esa única excepción, el crédito seguía entendiéndose improrrogable; bien, si lo fuese (como de otro modo habría que concluir), las prórrogas que, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 153 de la Ley Hipotecaria, eran posibles.

En definitiva, un ejemplo más de lo confusas y liosas que pueden volverse las cláusulas de derogación genéricas o «indeterminadas» (por remisión) de todas las disposiciones anteriores que sean contradictorias con las nuevas; cláusulas que, por ello, han de ser en la medida de posible evitadas y cuyas debilidades ha puesto de relieve la doctrina con especial insistencia, en el caso de la derogación de normas anteriores por otras posteriores (cfr., por ejemplo, artículo 129.3 de la Ley de Procedimiento Administrativo de 1958).

3. Pero lo cierto es que el artículo 153.1.º de la Ley Hipotecaria une de modo indisoluble la exigencia de expresión de plazo y la exigencia de expresión de su prorrogabilidad o improrrogabilidad y, como siendo benévolos, no existe claridad suficiente en este caso sobre este importante asunto, hay que dar cumplimiento a lo dispuesto en el citado precepto, de modo que conste en forma clara y precisa si, después del nuevo plazo, la cuenta es o no prorrogable (cfr. artículos 153 de la Ley Hipotecaria y 1.281, 1.283, 1.284, 1.285 y 1.286 del Código Civil); y caso de serlo, las demás circunstancias prevenidas expresamente por la Ley.

A lo que se une que, en el caso de cláusulas financieras, como es la de determinación del plazo y sus prórrogas, el párrafo segundo del artículo 12 de la Ley Hipotecaria parte de su constancia literal, sin perjuicio de la calificación registral que, como aquí sucede, está también, y muy especialmente, para velar por la claridad de los asientos, preordenados a la publicidad de los derechos inscritos, lo que sería imposible si no se depuran y eliminan las declaraciones contradictorias o confusas por lo que es completamente razonable que, en este caso, como consecuencia de la modificación del plazo, se exija que se inserte nuevamente en la escritura en toda su integridad la cláusula de duración, tal como debería regir después de la modificación, con lo que se eliminará todo asomo de duda sobre la prorrogabilidad o no del nuevo plazo fijado. O al menos, que se expresase simplemente, tal como exige la nota de calificación, sin necesidad de proceder a volver a redactar la cláusula por entero de nuevo, si el nuevo plazo es o no prorrogable, tal como exige el artículo 153.1.º de la Ley Hipotecaria como requisito adicional a la fijación del plazo; y, caso de serlo, las prórrogas posibles.

4. El principio de especialidad o claridad del Registro -de general observancia en la inscripción de toda clase de derechos reales, pero con especial rigor en materia de hipotecas y todavía más cuando hay un precepto específico para una determinada clase de hipoteca, como sucede en el caso que ahora nos ocupa- exige que no exista atisbo de duda sobre los elementos esenciales del derecho real; uno de cuales es la duración y la prorrogabilidad o no del plazo fijado. Las Resoluciones de este Centro directivo de 8 y 9 de junio de 2000, entre otras, aluden a la exigencia de claridad y precisión de los asientos registrales en función del alcance «erga omnes» de sus pronunciamiento, para evitar que se genere todo tipo de dudas sobre el contenido del derecho y del asiento registral. La Resolución de 1 de diciembre de 2008 (2.ª) señala que el contenido del documento debe quedar claramente determinado, sin que el registrador pueda hacer deducciones o presunciones. La Resolución de 18 de diciembre de 2010 (1.ª) incide igualmente en la necesidad de claridad del documento

sin que se produzcan dudas en el mismo, sin que puedan trasladarse al Registro responsabilidades por decidirse en consignar una u otra fecha de las dos posibles. No puede olvidarse tampoco la función del Registro de la Propiedad, ya recogida en sus primeros antecedentes, de evitar que se generen pleitos derivados de la confusión padecida en los documentos y en los asientos. En este sentido, la sentencia del Juzgado de Primera Instancia número 35 de Barcelona, de 19 de abril de 2006, declaró, al anular la Resolución de este Centro Directivo de 18 de junio de 2004, que el principio de legalidad no soporta el acceso al Registro de actos dudosos con las graves consecuencias que para la seguridad del tráfico y de los derechos conllevaría.

Por ello, esta Dirección General ha acordado la desestimación del recurso, en los términos que resultan de los fundamentos anteriores.

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 septiembre de 2012.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 47 -

13245 *Resolución de 19 de septiembre 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 Leganés n.º 2, por su negativa a inscribir un acta de notoriedad. (BOE núm. 257, de 25-10-2012).*

En el recurso interpuesto por el abogado don A. G. G., en representación de doña S. S. C. contra la calificación del registrador de la Propiedad de Leganés número 2, don Galo Rodríguez Tejada, por su negativa a inscribir un acta de notoriedad.

Hechos

I

Mediante acta autorizada por el notario de Leganés, don Joaquín Osuna Costa el 3 de mayo de 2012, se solicitó la declaración de notoriedad de la titularidad dominical de la requirente, doña S S. C., respecto de una finca registral que había adquirido en virtud de un documento privado de compraventa (que no se adjunta al acta por haberse extraviado) a una compañía mercantil disuelta de pleno derecho, según resulta de certificación del Registro Mercantil, por aplicación de la disposición transitoria sexta, número 2, del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas. Tras haberse practicado las pruebas oportunas, el notario declaró la notoriedad de los hechos que se narraban en el acta, entre los que se incluía la adquisición a título de compraventa por la instante de la finca 27.516 del Registro de la Propiedad de Leganés número 2.

II

Presentada en el Registro de la Propiedad de Leganés número 2 la copia del acta de notoriedad fue calificada negativamente, mediante nota de 26 de mayo del año en curso, en los siguientes términos: «... Se observa el siguiente defecto: La reanudación del tracto sucesivo interrumpido por los motivos expuestos requiere aprobación judicial del acta de notoriedad referida. Fundamentos de Derecho: El artículo 200 de la Ley Hipotecaria dice que «La reanudación del tracto sucesivo interrumpido se verificará mediante notoriedad o expediente de dominio.» Y el artículo 203 de la Ley Hipotecaria dice: «Las actas de notoriedad a que se refiere el artículo 200 se tramitarán con sujeción a las reglas establecidas en la legislación notarial y a lo prescrito en las siguientes: 7º.–Practicadas las diligencias y las pruebas que el notario considere convenientes para comprobación de la notoriedad pretendida, hayan sido o no propuestas por el requirente, dará por terminada el acta, haciendo constar si, a su juicio, está suficientemente acreditado el hecho. 8º.–En caso afirmativo, el notario remitirá copia literal y total de dicha acta al Juzgado de Primera Instancia del partido donde radique la finca. El juez, oyendo al ministerio fiscal, apreciará la prueba y las diligencias practicadas, que, en caso necesario, podrá ampliar para mejor proveer, y si estuviere conforme con lo actuado, lo notificará así al notario, al cual remitirá testimonio de su resolución para que se protocolice. Si el juez no estuviera conforme, su resolución será apelable en ambos efectos por el requirente, sustanciándose la apelación por los trámites que para los incidentes previene la Ley de Enjuiciamiento Civil. Por todo lo expuesto, se suspende la inscripción. No se toma anotación preventiva de suspensión, por no haber sido solicitada. Contra esta (...) Leganés, a 26 de mayo de 2.012. El registrador interino. (Firma ilegible y sello del Registro)».

III

Notificada la anterior calificación, por parte de don A. G. G., en representación de doña S. S. C., se interpuso el correspondiente recurso en base a las siguientes alegaciones: «1.ª Dice la calificación que suspende la inscripción, que «se observa el siguiente defecto: la reanudación del tracto sucesivo interrumpido por los motivos expuestos requiere aprobación judicial del acta de notoriedad referida», y seguidamente, como fundamentos de Derecho se remite a los artículos 200 y 203 de la Ley Hipotecaria. Pero es que, dicha remisión e intento de aplicación de dichos preceptos legales (artículos 200 y 203 de la Ley Hipotecaria) es errónea y no ajustada a derecho (sic), por lo siguiente: ambos preceptos se refieren expresamente y son de aplicación exclusivamente a los casos de «reanudación del tracto sucesivo interrumpido», siendo entonces cuando se requieren diversos trámites intermedios y finalmente aprobación judicial impuestos por el artículo 203. El artículo 203 dice: «Las actas de notoriedad a que se refiere el artículo 200...» y dicho artículo 200 dice: «La reanudación del tracto sucesivo interrumpido...» Pero ahí está el error del registrador (sic): en este caso no existe y no se ha dado interrupción de tracto sucesivo y por tanto, no es precisa su reanudación (no siéndole, por tanto, aplicables dichos dos artículos 200 y 203, de la Ley Hipotecaria), ya que mi poderdante, doña S. S., adquirió su dominio directamente de la titular registral, la Inmobiliaria Incosa, que fue la constructora y vendedora, que es la actual y única titular registral, y la que, en su declaración de obra nueva y división de propiedad horizontal, dio al Catastro Regional el nombre de mi poderdante doña S. S. como propietaria del 100 % de la finca, como puede verse y queda probado con la certificación catastral unida por el notario al acta de notoriedad. Ahora bien, «según reiterada doctrina científica y jurisprudencial, ha de entenderse que solo ha existido verdadera y propia interrupción del tracto registral cuando la adquisición del dominio no ha tenido lugar directamente del titular inscrito. Así, en las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 30 de mayo de 1998 y de 15 de noviembre de 1990 se establece que el expediente de dominio (y por analogía, el acta de notoriedad de dominio) reanudador del tracto únicamente sirve de cauce a la inscripción en aquellas hipótesis en que la adquisición por el promotor no trae causa directa de un titular inscrito... ya que uno de los requisitos básicos para que el expediente pueda cumplir su función es que se haya producido una ruptura en el tracto registral de la finca y no una sucesión de titularidades inmediatas, como aquí sucede al haber adquirido el promotor del expediente directamente del titular registral». En estos términos tan rotundos y claros se pronuncia un auto de fecha 1 de diciembre de 1998 de la Audiencia Provincial de Salamanca. Y otra Resolución de esa misma Dirección General de los Registros y del Notariado, de fecha 7 de enero de 2000, se pronuncia en el mismo sentido. 2.ª No puede decirse, ni dice el registrador calificador, que la considerable demora de mi poderdante, la compradora doña S. S. C., en solicitar la inscripción de su dominio en el Registro de la Propiedad y otorgar para ello previamente el acta de notoriedad, pueda considerarse interrupción del tracto sucesivo que precisa la reanudación prevista en el artículo 203 de la Ley Hipotecaria. No existe ni en la legislación hipotecaria, ni en ninguna otra que conozcamos, ningún precepto que fije un plazo determinado para inscribir cualquier transmisión de dominio y el consiguiente cambio de titular registral, con el efecto derivado de que una demora, cualquiera que sea su duración, suponga una interrupción del tracto sucesivo que deba reanudarse. Si el nuevo dueño ha adquirido su propiedad directamente del último titular registral, sin ninguna otra transmisión en el intermedio, como ocurre en este caso, no ha existido ni puede apreciarse interrupción del tracto sucesivo, ni puede ser exigible su reanudación. 3.ª Al no ser aplicable a este caso el artículo 203 de la Ley Hipotecaria, no haberse tramitado este acta de notoriedad a los fines de reanudación del tracto sucesivo interrumpido, y no existir en el Registro de la Propiedad ninguna inscripción contradictoria que deba cancelarse, no será de aplicación el artículo 204 de la Ley Hipotecaria que impide la inscripción hasta pasados treinta años de la inscripción contradictoria a cancelar, y será, por tanto, inscribible de inmediato. 4.ª Siendo el acta de notoriedad un instrumento público protocolizado por un notario, su finalidad, formalización y efectos deben regirse por la legislación notarial. Pues bien, el artículo 209 del Reglamento Notarial de 2 de junio de 1944, en su nueva redacción dada por Decreto 23/10/1967, de 22 de julio (BOE del 25/9/67), establece muy claramente: «Las actas de notoriedad tienen por objeto la comprobación y fijación de hechos notorios sobre los cuales pueden ser fundados y declarados derechos y legitimadas situaciones personales o patrimoniales con trascendencia jurídica.» «4.-El notario, si del examen y calificación de las pruebas y del resultado de las diligencias estimare justificada la notoriedad pretendida, lo expresará así, con lo cual quedará conclusa el acta». «Por acta de notoriedad podrán legitimarse hechos y situaciones de todo orden, cuya justificación, sin oposición de parte interesada, pueda realizarse por medio de cualquier otro procedimiento no litigioso. La declaración que ponga fin al acta de notoriedad será firme y eficaz por sí sola e inscribible donde corresponda, sin ningún trámite o aprobación posterior». En base a esta norma legal, es el notario, y no el registrador, quien tiene la facultad y a quien corresponde examinar y apreciar los hechos y las pruebas y declarar justificada la propiedad, siendo su criterio el que debe prevalecer y al que debe atenerse el registrador, inscribiendo. Es obvio que el requisito impuesto por el registrador en este caso, de que se solicite y se obtenga aprobación judicial (que comporta trámites previos de informe y conformidad del Ministerio Fiscal y otros), es absolutamente opuesto a este precepto del Reglamento Notarial, que ha de ser el que rija las actuaciones notariales, sus consecuencias y efectos. 5.ª.-Por consiguiente, frente al criterio del registrador calificador, el recurrente entiende que no son aplicables a este caso los artículos 200 y 203 de la Ley Hipotecaria, ni los trámites que imponen, por no estar en este caso ante una reanudación del tracto sucesivo interrumpido, mientras que sí es plenamente aplicable el artículo 209 del Reglamento Notarial referido al acta de notoriedad, que tratamos de inscribir, con sus plenos efectos que la hacen firme y eficaz, por sí sola, e inscribible donde corresponda, sin ningún trámite o aprobación posterior».

IV

Por parte del registrador de la Propiedad recurrido se emitió el correspondiente informe y se mantuvo su nota de

calificación.

Fundamentos de derecho

Vistos los artículos 1, 3, 40, 200 y 203 de la Ley Hipotecaria; 209 del Reglamento Notarial; 272, 288 y siguientes del Reglamento Hipotecario; 400 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital; Sentencia del Tribunal Supremo, Sala 3ª, de 20 de mayo de 2008, y entre otras, las Resoluciones de este Centro Directivo de 15 de noviembre de 1990, 22 de mayo de 1995, 30 de mayo de 1998, 23 de septiembre y 12 y 14 de noviembre de 2003, 23 de mayo de 2007 y 17 de febrero de 2012.

1. En el presente recurso se plantea la viabilidad de un acta de notoriedad como vehículo para la inscripción de una titularidad dominical adquirida en base a un contrato privado de compraventa, figurando la finca concernida inscrita a nombre del vendedor.

Son también datos relevantes los siguientes:

El titular registral es una compañía mercantil anónima, que según se acredita con certificación del Registro Mercantil, ha quedado disuelta por aplicación de la disposición transitoria sexta del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas.

El título material que se pretende suplir con el acta de notoriedad es un contrato de compraventa otorgado por la sociedad que aparece en el Registro como dueña y la requirente del acta.

El acta de notoriedad presentada, no se tramita de conformidad a lo previsto en el artículo 203 de la Ley Hipotecaria, alegando el recurrente que su tramitación se ha realizado conforme al artículo 209 del Reglamento Notarial y pretendiendo que un acta de notoriedad pueda ser título inscribible por sí sola sin ningún trámite o aprobación posterior, con lo que olvida que el párrafo último de la antigua redacción del artículo 209 del Reglamento Notarial, en el que funda su recurso fue anulado por la Sentencia de la Sala 3ª del Tribunal Supremo de 20 de mayo de 2008 que señaló que dicho párrafo «no se correspondía con las previsiones legales, estableciendo el artículo 203 de la Ley Hipotecaria la necesidad de aprobación judicial de las actas de notoriedad a que se refiere, disponiendo el artículo 204 de dicha Ley que las actas de notoriedad tramitadas a fines de reanudación del tracto sucesivo solo podrán inscribirse cuando las inscripciones contradictorias tengan más de treinta años de antigüedad, sin haber sufrido alteración».

2. Si bien es cierto que esta Dirección General ha declarado reiteradamente que no cabe acudir a los medios de reanudación de tracto sucesivo interrumpido cuando no existe interrupción de tracto por haber adquirido el promotor del expediente o el requirente del acta directamente del titular registral mediante documento privado, siendo lo procedente acudir en estos casos al medio ordinario de elevación a escritura pública por parte del vendedor y comprador, esta doctrina, aun siendo la regla general, no es aplicable a aquellos supuestos en que, como aquí ocurre, resulta de una dificultad extraordinaria obtener la titulación ordinaria del titular registral cuando este ya no existe tal como publica el Registro de la Propiedad, por haberse extinguido y cancelado su hoja registral según el Registro Mercantil. En casos de dificultad excesiva que daría lugar a formalismos inadecuados, esta Dirección General ya ha señalado que en determinadas circunstancias, como por ejemplo cuando habían fallecido los herederos del vendedor como los del comprador, «justifican sobradamente la suficiencia del expediente –y lo mismo debe entenderse para el acta de notoriedad– para hacer posible la reanudación del tracto, si no se quiere perpetuar la discordancia registral, al exigir para rectificarla, una cadena desproporcionada de formalismos (Resolución de 22 de mayo de 1995). O bien, según dice la Resolución de 23 de septiembre de 2003, cuando el promotor del expediente había adquirido en escritura pública y su transmitente había adquirido en documento privado particional, otorgado junto con los herederos del titular registral, es admisible el expediente de reanudación de tracto sin necesidad de elevar a público el previo documento privado porque no está en manos del actual titular de la finca subsanar las deficiencias formales del citado documento. Y lo mismo entendió la Resolución de 23 de mayo de 2007 en un supuesto similar.

Por tanto, en supuestos de excesiva dificultad para la elevación a público del documento privado, este Centro ya ha admitido la reanudación de tracto sucesivo por el medio supletorio del expediente de dominio –y lo mismo habría que entender respecto al acta de notoriedad con aprobación judicial–. Y podría aplicarse esta misma doctrina de la dificultad excesiva, en supuestos como el aquí planteado, en que la sociedad que figura como titular registral en el Registro de la Propiedad se ha extinguido y cancelado su hoja en el Registro Mercantil, lo que no deja de constituir una discordancia entre el Registro de la Propiedad y la realidad jurídica extrarregistral adicional a la que representa la propia transmisión que se pretende acreditar e inscribir. Porque, en definitiva la interrupción de tracto existe no solo cuando falta uno de los eslabones del tracto sucesivo, sino también cuando el último eslabón registral no permite pasar al actual sin una dificultad extraordinaria, en cuyo caso, el tracto también está interrumpido por razón de esa dificultad. Y sin que ello suponga desvirtuar la doctrina de esta Dirección General en supuestos en que fácilmente puede utilizarse la titulación ordinaria para resolverlos, debiendo en cambio admitirse soluciones más flexibles cuando se dan supuestos excepcionales de dificultad extraordinaria, a los cuales tampoco es ajeno el artículo 272 del Reglamento Hipotecario, cuando prevé el expediente de dominio no solo cuando se carezca de título escrito de dominio sino también cuando el que se tuviera no fuera inscribible por cualquier causa entendida como de difícil solución aplicando la titulación ordinaria, según se ha indicado.

3. Lo que ocurre es que actualmente, el artículo 400 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital prevé un procedimiento más sencillo y directo para la formalización de actos jurídicos tras la cancelación de la sociedad, por parte de los liquidadores o por el juez del domicilio, que hará innecesario, en principio, acudir a los procedimientos de reanudación

de tracto sucesivo interrumpido, pues dice: «1. Para el cumplimiento de requisitos de forma relativos a actos jurídicos anteriores a la cancelación de los asientos de la sociedad, o cuando fuere necesario, los antiguos liquidadores podrán formalizar actos jurídicos en nombre de la sociedad extinguida con posterioridad a la cancelación registral de esta. 2. En defecto de liquidadores, cualquier interesado podrá solicitar la formalización por el juez del domicilio que hubiere tenido la sociedad».

Por tanto, dicho precepto permite (podrá) utilizar un procedimiento para la formalización de esos actos anteriores a la cancelación de los asientos de la sociedad extinguida, mediante la intervención de los liquidadores o en su defecto mediante la solicitud de formalización por el juez del domicilio que hubiere tenido la sociedad, a los que puede acudir el recurrente en lugar del acta de notoriedad sin aprobación judicial, porque lo que no es posible es la inscripción de un acta de notoriedad, por sí sola, sin aprobación judicial.

Por lo expuesto, esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto en los términos indicados en 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, 19 de septiembre de 2012.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 48 -

13246 *Resolución de 20 de septiembre 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 Barbate, por la que no se practica la inscripción de una escritura de reconocimiento de deuda, cesión en pago y condición suspensiva junto con otra complementaria de la anterior otorgada ante la misma notaria con posterioridad, al haberse presentado entre la primera y la segunda un mandamiento solicitando anotación preventiva de embargo sobre la misma finca. (BOE núm. 257, de 25-10-2012).*

En el recurso interpuesto por doña María Luisa García Ruiz, notaria de Barbate, contra la calificación de la registradora de la Propiedad de Barbate, doña María Jesús Vozmediano Torres, por la no se practica la inscripción de una escritura de reconocimiento de deuda, cesión en pago y condición suspensiva junto con otra complementaria de la anterior otorgada ante la misma notaria con posterioridad, al haberse presentado entre la primera y la segunda un mandamiento solicitando anotación preventiva de embargo sobre la misma finca.

Hechos

I

Mediante escritura autorizada por la notaria de Barbate, doña María Luisa García Ruiz, de fecha 7 de octubre de 2011 con el número 1068 de orden de su protocolo de ese año, se otorgó por la representación de la entidad «Estudios Alga, S.L.», escritura de reconocimiento de deuda a favor de la entidad «Golf Jandía, S.L.U.», pactándose una dación en pago sujeta a condición suspensiva. Dicha escritura se presenta el día 9 de marzo de 2012 junto acta de requerimiento autorizada ante la misma notaria. El día 28 de marzo de 2012 se presenta mandamiento solicitando anotación preventiva de embargo sobre misma finca. El día 7 de junio de 2012 se aporta escritura complementaria de la primera, por la que «Estudios Alga, S.L.» reconoce que la deuda contraída con la entidad «Golf Jandía, S.L.U.», está vencida, es líquida y exigible, ratificándose ambas partes en los pactos alcanzados en la citada escritura.

II

La referida escritura junto con la copia autorizada del acta notarial se presentó en el Registro de la Propiedad de Barbate el día 9 de marzo de 2012, y fue objeto de calificación negativa de 27 de marzo que a continuación se transcribe en lo pertinente: «Con fecha nueve de marzo de dos mil doce, se presentó en este Registro, bajo el asiento número 2911/0 del Diario de Operaciones número 20, escritura de reconocimiento de deuda, cesión en pago y condición suspensiva, autorizada por doña María Luisa García Ruiz, Notario de Barbate el día 07-10-2011, bajo el número 1068 de su protocolo en virtud de la cual Estudios Alga, S.L., reconoce adeudar, a Golf Jandía, S.L.U, la cantidad de 150.000 euros y le cede en pago de dicha deuda más sus intereses la finca registral número 17955 de Vejer, bajo condición suspensiva de que quedará sin efecto dicha cesión si llegada determinada fecha no se efectuara el pago de la referida deuda. La Registradora que suscribe, de conformidad a los artículos 18 y 19 de la Ley Hipotecaria ha calificado dicho documento y ha resuelto por lo que resulta de él y de los libros del Registro, denegar la inscripción del mismo, por implicar pacto comisorio no admitido ni por el Código

Civil, -art. 1859 y 1884-, ni por la D.G.R. y N. Fundamentos de hecho. Del título calificado resulta que el mismo día del otorgamiento, la entidad Estudios Alga S.L., recibe de Golf Jandia S.L 150.000 euros en concepto de préstamo. Igualmente resulta del título que en pago de la deuda ese mismo día generada, el prestatario cede al prestamista la finca 17955, aunque sujeta esta adquisición a la condición suspensiva consistente en la efectiva falta de pago en el plazo de un mes de la deuda asumida, integrada por el préstamo más los intereses pactados, siendo el total 180.000 euros. Se acompaña al título acta de requerimiento de pago a Estudios Alga S.L de fecha 1 de febrero de 2012, de la que resulta la práctica de dicho requerimiento y su recepción, pero no queda constancia de contestación ni de pago. Fundamentos jurídicos. Resulta de los hechos expuestos que el pacto celebrado se ajusta al concepto de pacto comisorio, no admitido en nuestro derecho según los artículos 1859 y 1884 del Código Civil, señalando éste último relativo a la anticresis, la nulidad de todo pacto en contrario. El rechazo de este pacto lo es al previo o simultáneo al nacimiento de la deuda, no al que vencida se genera dando lugar a la cesión en pago. Dicho rechazo es claro en la Jurisprudencia (SS 13 Mayo 1998, 15 Junio 1999) y en la DGRyN. Si se ha admitido por la DGRyN que vencida y líquida la deuda puede convenirse la entrega de un bien en pago de la misma, sin que eso implique pacto comisorio (R 13-3 2.000). Sin embargo en el caso que nos ocupa el pacto de cesión es simultáneo al nacimiento de la deuda, de hecho se cede de presente, según la estipulación segunda donde se indica que se cede y que la prestamista «adquiere», si bien se condiciona suspensivamente quedando pendiente de que llegado el día no se haya producido el pago. El requerimiento efectuado una vez vencida la deuda, aún en la forma convenida, no convalida el pacto, máxime en este caso en que no hay aceptación por parte del deudor requerido, ni reconocimiento de que la deuda pueda ser efectivamente exigida. En base a lo expuesto, y como anticipo al inicio de la calificación, entiendo que procede denegar la inscripción solicitada. Por ser el defecto insubsanable, no cabe la práctica de Anotación Preventiva de suspensión conforme al artículo 42-9 de la Ley Hipotecaria. Contra esta (...) Barbate, a 27-03-2012.–Firmado Digitalmente (Id:00094352) por la Registradora: Doña María Jesús Vozmediano Torres (firma ilegible y sello del Registro)». Contra la transcrita calificación se interpuso recurso gubernativo el día 30 de abril de 2012.

Con fecha 28 de marzo de 2012, bajo el asiento de presentación 3086 del Diario 20, se presentó por triplicado un mandamiento expedido por la Unidad de Recaudación Ejecutiva 03 de Sevilla de la Tesorería General de la Seguridad Social, el día 7 de febrero de 2012, por el que en virtud del expediente administrativo de apremio número 41020800279642 seguido por dicha Dependencia, contra «Estudios Alga, S.L.», en reclamación de la cantidad total de 45.285,36 euros, se ordena la anotación preventiva de embargo, entre otras, sobre la finca registral 17955.

El día 7 de junio de 2012 se aporta copia autorizada de la escritura complementaria otorgada ante la misma notaria autorizante en la que la entidad «Estudios Alga, S.L.» reconoce que la deuda contraída con la entidad «Golf Jandia, S.L.», está vencida y es líquida y exigible, ratificándose ambas partes en los pactos alcanzados en la citada escritura.

Con fecha 21 de junio de 2012 se extendió una nueva calificación negativa en los siguientes términos siguientes: «Conforme a los artículos 18 y 19 de la Ley Hipotecaria, a la vista de la documentación aportada en relación con el documento presentado en este Registro bajo el asiento número 2914 del Diario de Operaciones número 20, y de los títulos pendientes de despacho respecto de la finca registral 17.955 de Vejer, he resuelto por lo que resulta de dichos documentos y de los libros del Registro, que debo suspender la inscripción aunque estimo que el documento es inscribible, en base a los siguientes: Antecedentes de hecho.–Con fecha nueve de marzo de dos mil doce, don L. R. G., en representación de la Notaría de Barbate, presentó en este Registro, bajo el asiento 2911 del Diario 20, escritura de reconocimiento de deuda, cesión en pago y: condición suspensiva, autorizada por la misma Notario el día 07-10-2011, bajo el número 1068 de su protocolo. Acompañaba acta de requerimiento de pago de fecha 1 de febrero, sin contestación. Con fecha veintisiete de marzo de dos mil doce, fue objeto de calificación registral en los términos que resultan de la nota emitida en dicha fecha. Con fecha diez de abril de dos mil doce, notifiqué la calificación emitida a la Notario autorizante, y presentante del documento, que fue retirado el día trece de abril. Con fecha treinta de abril, y número de entrada 790/2012 se presentó en el Registro a mi cargo, recurso gubernativo interpuesto por la Notario autorizante y presentante, en virtud de escrito de la misma fecha. Con fecha veintiocho de marzo de dos mil doce, bajo el asiento de presentación 3086 del Diario 20, se presento por triplicado un mandamiento expedido por la Unidad de Recaudación Ejecutiva 03 de Sevilla de la Tesorería General de la Seguridad Social, el día 07 de febrero de 2012, por el que en virtud del expediente administrativo de apremio número 41020800279642 seguido por dicha Dependencia, contra Estudios Alga, S.L., en reclamación la cantidad total de 45.285,36 euros, se ordena la anotación preventiva de embargo, sobre las fincas registrales número 9963, 16890 y 17955 de Vejer. Con fecha dieciocho de abril de dos mil doce, practiqué anotación respecto de las registrales 9963 y 16890 de Vejer y suspendí, en virtud del principio de prioridad registral de los arts. 17 y 24 de la L.H., la práctica de la referida anotación respecto de la finca registral 17955 de Vejer. Con fecha siete de junio de dos mil doce, se aportó escritura complementaria de otra, otorgada por la misma Notario autorizante, de esa misma fecha, en la que la entidad Estudios Alga, S.L., reconoce que la deuda contraída con la entidad Golf Jandia, S.L., está vencida, es líquida y exigible, ratificándose ambas partes en los pactos alcanzados en la citada escritura. A día de hoy está pendiente de resolución el recurso. Con fecha 18 de junio notifiqué a la Dirección General la situación que generaba la presentación de la denominada escritura complementaria, por si se estimaba conveniente la suspensión en la resolución en tanto me pronunciaba sobre el nuevo documento. De dicha notificación di noticia en igual fecha a la Notario recurrente. Antecedentes jurídicos.–Art. 17 de la LH y 24 de la LH, en tanto que consagran el principio de prioridad. Resolución de la D.G.R. y N. de 2-12-1998 y Sentencias del T.S. de 31-1-1978 y 22-10-1999. Art. 327, último párrafo de la LH. Entiendo que el documento aportado el 7 de junio reúne, complementado por el anterior, los requisitos necesarios para ser inscrito, en tanto que en él se reconoce por el deudor, una vez vencida y exigible la deuda dicha circunstancia, y cede en pago la finca. Estimo que el documento, principal es éste y no el primeramente presentado, que

califiqué como no inscribible por estimar que encerraba pacto comisorio, sin perjuicio de considerar posible el acceso al Registro siempre que el deudor confirmara aceptara o reconociera de presente el carácter exigible de la deuda, y manifestara su voluntad de ceder. Entiendo que el reconocimiento de la deuda y la cesión producen sus efectos con fecha 7 de junio, sin perjuicio de que la deuda en sí sea anterior a esa fecha, según resulta del documento de 7 de octubre. Ahora bien dado que la fecha del documento ahora aportado, es posterior a la del asiento del mandamiento de embargo, entiendo que no tiene eficacia retroactiva en perjuicio de aquél (el despacho de la dación en pago supondría denegación del embargo). A mi juicio, hay que despachar primero el mandamiento de embargo, y después la dación en pago (RDGRyN 2-12-1998, relativa a ratificación posterior a mandamiento de embargo; STS 31-1-1978 en tanto que determina que la anotación no afecta a actos adquisitivos anteriores, aunque se trate de actos no inscritos y pendientes de ratificación, si ésta, la ratificación, es anterior a la anotación). Por lo dicho, entiendo que aunque lo estime inscribible, debo suspender la práctica de la inscripción del título que nos ocupa, en tanto se resuelve el recurso presentado, respecto del original documento de reconocimiento y cesión en pago, recurso del que a su vez pende el despacho del mandamiento de embargo. Y así cabe, a mi juicio: 1. O bien esperar a la resolución del recurso gubernativo ya interpuesto, que, de ser estimatoria, determinaría la inscripción previa del título que nos ocupa y la denegación de la práctica de la anotación de embargo; y en caso de ser desestimatoria, determinaría la práctica de la anotación previa a la cesión en pago de deuda, en los términos indicados. 2.—O bien, si el notario está conforme con la calificación del nuevo documento y desiste del recurso, por aceptar la prioridad del mandamiento de embargo, practicar las operaciones registrales en ese orden, sin perjuicio del derecho del cesionario a hacer valer su pretensión mediante la correspondiente tercería (cfr STS 31-1-1978. Ver artículos 1923-4 CC y 44 LH). Contra esta (...). Barbate, a 21-06-2012.—Firmado Digitalmente (Id:00099116) por la Registradora: Doña María Jesús Vozmediano Torres (firma ilegible y sello del Registro)».

III

El día 29 de junio de 2012 se presentó escrito de recurso suscrito por la notaria autorizante con arreglo a lo siguientes: «Antecedentes: I.—Con fecha 30 de abril de 2012, la notario que suscribe presentó ante este órgano recurso gubernativo contra la calificación negativa de la Registradora de la Propiedad de Barbate, denegando la inscripción de escritura de Reconocimiento de Deuda, Cesión en pago y condición suspensiva, por mí otorgada el día 7 de octubre de 2011, con el número 1.068 de mi protocolo, con número de entrada 790/2012, en virtud de la cual, y según los pactos existentes en la escritura, la entidad «Estudios Alga, SL» cedió el pleno dominio de la finca 17.955 de Vejer, condicionado suspensivamente al pago de una deuda existente en el plazo pactado. Que, previamente, el día 9 de marzo de 2012 la citada escritura fue auto liquidada y presentada a inscripción al Registro de la Propiedad de Barbate, con asiento de 2.911 del Diario 20, a la que se acompañó, asimismo, Acta de requerimiento suscrito por la entidad «Golf Jandía, SLU», el día 1 de febrero de 2012, bajo mi fe, con el número 74 de protocolo, por la que se requirió a la entidad deudora que procediera al pago de las cantidades adeudadas, procediendo en caso contrario, a ejecutar lo pactado en la escritura de referencia. Dicha notificación fue realizada en el domicilio señalado el día tres de febrero de 2012, fecha a partir de la cual, según consta en las escrituras de referencia y en el recurso interpuesto, la deuda deviene líquida, vencida y exigible, y por tanto, se produce la cancelación de la condición suspensiva y la transmisión del pleno dominio de la indicada finca. II.—Que, posteriormente, en fecha de 28 de marzo de 2012, tuvo entrada en el Registro de la Propiedad de mandamiento expedido por la Unidad de Recaudación Ejecutiva 03 de Sevilla de la TGSS, contra «Estudios Alga, SL» en virtud de la cual se ordenó la anotación preventiva de Embargo de, entre otras, la finca 17.955 de Vejer. Que dicha orden de embargo tuvo su entrada en el Registro de la Propiedad posteriormente a la entrada de la transmisión efectuada, por lo que, la Registradora de la Propiedad de Barbate suspendió la anotación con respecto a la finca en cuestión, en base al principio de prioridad registral. III.—Que, debido a la calificación negativa del título originario, es decir, a la escritura de Reconocimiento de Deuda, Cesión en pago y condición suspensiva, y con el objetivo de conseguir la inscripción registral de la transmisión efectuada, el día 7 de junio de 2012, las entidades «Estudios Alga, SL» y «Gol Jandía, SLU», procedieron a otorgar, bajo mi fe, una escritura complementaria de la primitiva, con el número 559 de mi protocolo, en la que ambas entidades volvieron a dejar patente sus voluntades iniciales, declarando la entidad deudora la deuda como líquida, vencida y exigible, y asimismo, ratificaron lo ya expresado y acordado el día 30 de abril de 2012. Se adjunta segunda copia autorizada de la citada escritura como documento número uno. IV.—Que, presentada a inscripción la indicada escritura, fue calificada negativamente por la Registradora de la Propiedad de Barbate en fecha de 22 de junio de 2012, en la que literalmente dice: «...Entiendo que el documento aportado el 7 de junio reúne, complementado por el anterior, los requisitos necesarios para ser inscrito, en tanto que en él se reconoce por el deudor, una vez vencida y exigible la deuda dicha circunstancia, y cede en pago la finca. Estimo que el documento principal es éste, y no el primeramente presentado, que califiqué como no inscribible por estimar que encerraba pacto comisorio, sin perjuicio de considerar posible el acceso al Registro siempre que el deudor confirmara, aceptara o reconociera de presente el carácter exigible de la deuda, y manifestara su voluntad de ceder. Entiendo que el reconocimiento de la deuda y la cesión producen sus efectos con fecha 7 de junio, sin perjuicio de que la deuda en si sea anterior a esa fecha... Ahora bien, dado que la fecha del documento ahora aportado, es posterior a la del asiento de presentación del mandamiento de embargo, entiendo que no tiene eficacia retroactiva en perjuicio de aquél (el despacho de la dación en pago supondría denegación del embargo). A mi juicio, hay que despachar primero el mandamiento de embargo, y después la dación en pago....». Se adjunta... VI.—A los anteriores hechos les son de aplicación los siguientes: Fundamentos de Derecho: Primera.—Del principio de prioridad registral y del nacimiento de la deuda. Que el artículo 17 de la Ley Hipotecaria establece literalmente lo siguiente: «Si se hubiera

extendido el asiento de presentación, no podrá tampoco inscribirse o anotarse ningún otro título de la clase antes expresada durante el término de sesenta días, contados desde el siguiente al de la fecha del mismo asiento». Que el asiento de presentación de la escritura de Reconocimiento de Deuda y Dación en Pago con condición suspensiva se encontraba en vigor a la fecha de presentación del mandamiento de embargo de la TGSS, de ahí que la propia Registradora de la Propiedad de Barbate procediera a suspender la inscripción del mismo sobre la finca en cuestión. Además, dicho asiento de presentación aún estaba en vigor a la/fecha de presentación del título calificado, que lo único que hace es complementar el título inicial para proceder a su efectiva inscripción. El problema esencial radica, a mi juicio, en que el título de escritura complementaria es interpretado por la Registradora de la Propiedad de Barbate como una escritura de ratificación de la primitiva, y en consecuencia, entiende que no se han producido los efectos hasta dicha fecha, cuando en realidad, según la expresa e inequívoca voluntad de las partes, lo que se autorizó fue simplemente un complemento de la escritura ya firmada en su día, y además, dicho complemento vino «forzado» por la calificación negativa del título inicial, pues las partes ya manifestaron inicialmente su voluntad, por lo que no necesitaban volver a ratificarla, nada más que para instar la inscripción registral. Dicha interpretación está basada en la «supuesta» nulidad del primer título de Dación en pago, lo que lleva a concluir que la escritura complementaria es en realidad el momento en el que se producen los efectos jurídicos del negocio, y no en su origen. Así, en la escritura complementaria de otra, ante mí otorgada el día 7 de junio de 2012, con el número 559 de mi protocolo, ambas partes pactaron lo siguiente: «Exponen: I.–Que mediante escritura de reconocimiento de deuda, ante mí otorgada, el día 7 de octubre de 2011, con el número 1.068 de protocolo, la entidad «Estudios Alga, SL» con domicilio..., reconoció adeudar a la entidad «Golf Jandía, SLU» la cantidad de ciento ochenta mil euros (180.000.–euros) con los pactos y condiciones que en dicha escritura constan. Que, asimismo, en la indicada escritura se estableció que en caso de impago de la cantidad adeudada en los plazos allí establecidos, la entidad deudora cedería en pago de la misma, el pleno dominio de la finca registral 17.955 de Vejer de la Frontera. Disponen: Primero.–Que la entidad deudora fue requerida en tiempo y forma a fin de que abonara las cantidades adeudadas, sin haber procedido a ello. La entidad «Estudios Alga, SL», según está representada reconoce que la deuda contraída con la entidad «Golf Jandía, SLU» de ciento ochenta mil euros (180.000.–euros) está vencida y es líquida y exigible.» Conforme a lo transcrito, la entidad deudora al hablar del nacimiento de la deuda y la obligación hace uso de tiempos verbales en pasado, ya que su voluntad en el negocio jurídico ya fue plasmada en fecha de 7 de octubre de 2012, y en todo caso, conforme a lo estipulado en la escritura, la deuda vino líquida, vencida y exigible desde el día 10 de noviembre de 2011, si bien, la entidad acreedora confirió a la deudora varios aplazamientos verbales de la deuda, no siendo reclamada esta hasta el día 1 de febrero de 2012, y notificada fehaciente conforme a lo pactado, hasta el día 3 de febrero de 2012, siendo esta fecha, en última instancia la que habrá que tomarse como fecha de nacimiento de las obligaciones jurídicas, y no la de la ratificación. En consecuencia, cabe interpretar que la voluntad inequívoca de las partes en la escritura complementaria de otra no fue otra sino la de conseguir la inscripción del título primitivo, viéndose «obligados» a usar la palabra ratificación en el cuerpo de la escritura por considerar la Registradora de la Propiedad de Barbate la existencia de un pacto comisorio en el título precedente, cuando en realidad, no era esa su intención, sino la de complementar la voluntad ya manifestada inicialmente. Segunda.–De la voluntad de las partes. Que la voluntad de las partes contratantes, en coherencia con lo anteriormente expresado, y puesta de manifiesta en escritura otorgada el día 7 de octubre de 2011 fue y es la de pactar un negocio jurídico de reconocimiento de deuda y dación en pago. De hecho desde la firma la actuación de ambas partes ha ido encaminada en tal sentido: La parte acreedora ha procedido a liquidar diligentemente los impuestos de Transmisiones Patrimoniales Onerosas al tipo correspondiente por transmisión, y ha presentar su título a inscripción registral, y asimismo, ha actuado y actúa en concepto de dueño de la finca en todos los aspectos. Por otro lado, la parte deudora no ha realizado ninguna actuación contraria a lo pactado inicialmente ya que, de hecho, se acordó que en caso de impago la dación en pago y la consecuente transmisión fuera automática, por lo que no se ha opuesto en ningún caso a la inscripción registral de la finca. Tan es así que ambas partes no tuvieron inconveniente en volver a comparecer ante un fedatario público y volver a reiterar sus ya plasmadas voluntades, y ello a los meros efectos de la inscripción registral. Tercera.–Esta parte reitera lo expuesto en el recurso interpuesto en fecha de 30 de abril de 2012, y se remite al contenido del mismo (sic)».

IV

Mediante escrito con fecha de 2 de julio de 2012, la registradora de la Propiedad emitió su informe y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de derecho

Vistos los artículos 17, 20, 24, 25, 38, 40, 65 de la Ley Hipotecaria; 6.3, 1255, 1.274 a 1.279, 1859 y 1884 del Código Civil; las Sentencias del Tribunal Supremo de 19 de mayo de 1982 y 20 de mayo de 1986, 12 de diciembre de 1989, 18 de febrero de 1997, 13 de mayo de 1998, 15 de junio y 22 de octubre de 1999, 26 de abril de 2001 y 5 de junio de 2008; y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 5 de junio de 1991, 12 de mayo de 1992, 30 de septiembre y 2 de diciembre de 1998, 26 de marzo y 23 de octubre de 1999, 13 de marzo de 2000, 24 de octubre de 2001, 30 de marzo de 2005, 24 de septiembre de 2007 y 26 de noviembre de 2008.

1. Son hechos relevantes para la resolución de este recurso los siguientes:

a) En escritura autorizada el 7 de octubre de 2011 la entidad «Estudios Alga S.L.» reconoce adeudar a la entidad «Golf Jandía S.L.», la cantidad de ciento cincuenta mil euros, en concepto de préstamo que se afirma concedido en la misma fecha de la escritura. «Estudios Alga, S.L.» se obliga a devolver la cantidad adeudada en el plazo de treinta días naturales, a contar desde la firma de la escritura. Se pacta por los contratantes que la cantidad adeudada devengaría unos intereses del veinte por ciento en el periodo de duración del préstamo, equivalente a treinta mil euros, pagaderos a la devolución del mismo, por lo que el día 10 de noviembre de 2011, fecha de vencimiento de la obligación que se conviene, el importe que debe entregarse por todos los conceptos al acreedor es de ciento ochenta mil euros

b) En la misma escritura las partes convinieron una cesión en pago de deuda asumida, por el importe de ciento ochenta mil euros, de una finca rústica propiedad de «Estudios Alga, S.L.», sociedad deudora, a favor de la acreedora «Golf Jandía, S.L.», sometida esta cesión a condición suspensiva, de manera que «quedará sin efecto la mencionada cesión en el caso de que llegado el día 10 de noviembre de 2011 la entidad «Estudios Alga, SL» hubiera abonado a la entidad la cantidad de ciento ochenta mil euros en la cuenta bancaria...». Asimismo se pacta que para que tuviese lugar el incumplimiento, se debería requerir por la acreedora a la deudora fehacientemente mediante acta notarial, al cumplimiento de la obligación de pago asumida, en el domicilio indicado y en un plazo de dos días naturales desde la notificación para que proceda al pago; en el caso de no realizarse el pago de la deuda en los términos indicados, la cesión en pago de deuda se haría eficaz, adquiriendo la entidad «Golf Jandía, S.L.» el pleno dominio de la finca cedida. A tal efecto, se pacta que para la inscripción en el Registro, bastaría acompañar a la escritura de reconocimiento de deuda y dación en pago sometida a condición suspensiva, el acta notarial acreditativa del incumplimiento de la obligación por la entidad deudora. Si por el contrario, constara el cumplimiento de la obligación en la reseñada acta notarial, se entendería ineficaz la transmisión, y la propiedad volvería a la entidad deudora.

c) Vencido el plazo al que estaba sometida la deuda, se requirió de pago por el acreedor mediante acta notarial por correo certificado con acuse de recibo, notificando en la misma que transcurridos dos días naturales sin la acreditación del pago, sería efectiva con carácter automático la plena propiedad y dominio del acreedor sobre la finca por haberse cumplido la citada condición. No se ha producido por el deudor oposición o avenencia tras la notificación, ni ha contestado al requerimiento. Copia autorizada del acta notarial se presenta junto con la escritura de reconocimiento de deuda y dación de pago en el Registro.

d) La escritura antes referida, junto con el acta de requerimiento, se presentan en el Registro el día 9 de marzo de 2012. El día 27 de marzo de 2012 son objeto de calificación negativa al considerar la registradora que la operación encubre un pacto comisorio prohibido por los artículos 1854 y 1889 del Código Civil, y en consecuencia deniega la inscripción solicitada.

e) El día 28 de marzo de 2012 se presentó por triplicado un mandamiento expedido por la Unidad de Recaudación Ejecutiva 03 de Sevilla de la Tesorería General de la Seguridad Social el día 7 de febrero de 2012, por el que en virtud del expediente administrativo de apremio número 41020800279642 seguido por dicha Dependencia, contra «Estudios Alga, S.L.», en reclamación la cantidad total de 45.285,36 euros, se ordena la anotación preventiva de embargo, entre otras, sobre la finca registral 17.955. El día 18 de abril de 2012 se practica la anotación respecto a otras fincas y se suspendió respecto a la finca 17.955 al estar pendiente de despacho el documento anteriormente reseñado.

f) El día 30 de abril de 2012 se presenta recurso por la notaria autorizante contra la calificación de 27 de marzo de 2012 que se transcribe en los antecedentes de hecho de esta Resolución.

g) El día 7 de junio de 2012 se aporta escritura autorizada por la misma notaria por la que la entidad «Estudios Alga, S.L.» reconoce que la deuda contraída con la entidad «Golf Jandía, S.L.» está vencida y es líquida y exigible, ratificándose ambas partes en los pactos alcanzados en la citada escritura. Esta escritura no es objeto de asiento de presentación independiente.

h) El día 21 de junio de 2012 se califica negativamente la nueva escritura por considerar la registradora que no puede despachar el documento hasta que lo sea el mandamiento de embargo al tratarse el negocio contenido en el primer documento de un negocio nulo hasta tanto se verificó la ratificación del mismo en virtud de la nueva escritura, la cual no puede tener eficacia retroactiva en perjuicio del embargante.

i) Contra la anterior calificación la notaria autorizante interpone recurso mediante escrito de 27 de junio de 2012 por entender que, a pesar de los términos literales de la escritura de 7 de junio de 2012, no se trata de una auténtica ratificación, y que la voluntad de ceder la finca y de aceptarla en pago ya se contenía en la escritura inicial de 7 de octubre de 2011.

j) El día 20 de julio de 2012 este Centro Directivo dictó Resolución desestimando el primer recurso interpuesto por considerar que el negocio celebrado encubre un pacto comisorio prohibido por la ley, siendo por tanto nulo de pleno derecho.

2. A la vista de todos los antecedentes mencionados, se trata en el presente recurso de decidir si una escritura de dación en pago sujeta a condición suspensiva, que fue objeto de presentación el día 7 de marzo de 2012 y que contiene un negocio jurídico que adolece de nulidad radical y absoluta al encubrir un pacto comisorio -así lo consideró la citada Resolución de este Centro Directivo de 20 de julio de 2012-, puede ser despachada antes que un mandamiento de embargo que se presenta el día 28 de marzo de 2012, si se aporta con posterioridad como documento complementario una escritura autorizada el día 7 de junio de 2012 en la que las partes, siendo ya la deuda líquida y exigible, ratifican la escritura primeramente otorgada.

3. El artículo 65 de la Ley Hipotecaria establece que las faltas de los títulos sujetos a inscripción pueden ser subsanables o insubsanables. Esta distinción entre las dos clases de defectos, forma parte de la propia calificación registral,

dando lugar a la suspensión de la inscripción en caso de defectos subsanables y a la denegación en caso de defectos insubsanables (Cfr, artículos 65 y 66 de la Ley Hipotecaria y el párrafo segundo del artículo 19.bis de la Ley Hipotecaria, entre otros), y todo ello a los exclusivos efectos registrales conforme señala el artículo 101 del Reglamento Hipotecario, sin prejuzgar otros ámbitos. El primer efecto de la calificación de un defecto como insubsanable es la imposibilidad de extender anotación de suspensión. El artículo citado reseña de un modo orientativo los pautas a las que puede atender el registrador para calificar un defecto de un modo u otro: el contenido del documento, las formas y las solemnidades y los asientos del Registro. Como ha sostenido este Centro Directivo en numerosas resoluciones (cfr. Resoluciones de 12 de mayo de 1992, 23 de octubre de 1999, 24 de octubre de 2001 y 30 de marzo de 2005) un criterio básico para diferenciar una u otra falta es la posibilidad de retrotraer a la fecha del asiento de presentación los efectos registrales del título una vez que sean removidos los obstáculos que impidieron la inscripción del mismo, retroacción que sólo es posible en el caso de los defectos subsanables. Por el contrario, mediando un defecto insubsanable o motivo de denegación, y no de mera suspensión, no es posible mantener la prioridad derivada del asiento de presentación del título defectuoso, siendo definitiva la ineficacia registral del título. Se conjugan de esta manera los artículos 17 y 25 de la Ley Hipotecaria, precepto este último que considera fecha de inscripción para todos los efectos que esta deba producir la fecha del asiento de presentación que deberá constar en la inscripción misma, con el artículo 65 de la misma Ley.

4. Como indicó la citada Resolución de este Centro Directivo de 20 de julio de 2012, el Código Civil rechaza enérgicamente toda construcción jurídica en cuya virtud, el acreedor, en caso de incumplimiento de su crédito, pueda apropiarse definitivamente de los bienes dados en garantía por el deudor (vid. artículos 6, 1.859 y 1.884 del Código Civil). En efecto, como afirmó este Centro Directivo en su Resolución de 8 de abril de 1991 (expresamente invocada por el Tribunal Supremo, Sala Primera, en su Sentencia de 5 de junio de 2008), el pacto comisorio, configurado como la apropiación por el acreedor de la finca objeto de la garantía por su libérrima voluntad ha sido siempre rechazado, por obvias razones morales, plasmadas en los ordenamientos jurídicos, al que el nuestro nunca ha sido ajeno, bien como pacto autónomo, bien como integrante de otro contrato de garantía ya sea prenda, hipoteca o anticresis (artículos 1859 y 1884 del Código Civil), rechazo que se patentiza además en la reiterada jurisprudencia sobre la materia tanto del Tribunal Supremo como de este Centro Directivo. El Tribunal Supremo - Sala Primera - ha declarado reiteradamente (vid. entre otras, Sentencias de 18 de febrero de 1997, 15 de junio de 1999 y 5 de junio de 2008), que los pactos y negocios que infringen los citados preceptos del Código Civil, en cuanto establecen la prohibición del pacto comisorio, dan lugar a la nulidad radical y absoluta de aquellos, al tratarse de preceptos imperativos y de orden público por afectar a la satisfacción forzosa de obligaciones en que están involucrados no sólo los intereses del deudor, sino también los de sus acreedores.

En esta sanción de nulidad incurrió el negocio instrumentado en la escritura de 7 de octubre de 2011. Así lo afirma la reiterada Resolución de 20 de julio de 2012, en base a las siguientes consideraciones: «a) en el título presentado de 7 de octubre de 2011, no sólo se está reconociendo la existencia de una deuda líquida por importe de ciento cincuenta mil euros, sino que, además, se fija un plazo para su pago hasta el día 10 de noviembre de 2011 y se pacta que hasta dicha fecha se devenguen intereses remuneratorios del veinte por ciento, equivalentes a treinta mil euros, de forma y manera que en la fecha en que se formaliza la dación en pago no se trata de una deuda líquida, vencida y exigible (a diferencia de lo que sucedía en el caso resuelto por la Resolución de 13 de marzo de 2000, citada por el recurrente, en que la deuda estaba ya vencida y era exigible, por lo que pudo colegirse en aquella ocasión que la dación tenía una función o finalidad solutoria y no de garantía); b) el hecho futuro e incierto en que consiste la condición suspensiva a que queda sujeta la transmisión del dominio es el pago de la obligación: en caso de que se verifique el cumplimiento de la misma la cesión queda sin efecto; en caso contrario, se consuma la adquisición (hay pues una estrecha conexión entre la suerte del crédito garantizado y la efectividad de la transmisión); c) desde el momento del otorgamiento de la escritura hasta el nuevo vencimiento pactado de la obligación -hasta dicha fecha es inexigible la deuda por acuerdo de las partes- coexisten dos titularidades: una sometida a condición suspensiva correspondiente al acreedor, y otra a condición resolutoria correspondiente al deudor, siendo ésta actual y aquélla meramente expectante. De tal manera, que el efecto consustancial a toda dación en pago de deuda que es la extinción de un crédito preexistente a cambio de la entrega de un bien, no se produce más que de modo indirecto y sólo para el supuesto de incumplimiento de la obligación garantizada. Aquí se ve claro el uso instrumental e indirecto de la figura de la dación en pago, pues, como aclaró la Sentencia del Tribunal Supremo de 5 de octubre de 1987, la dación en pago es un negocio de pago, siendo su finalidad extintiva de las obligaciones. Se trata de un modo o medio de pago o «acto por virtud del cual el deudor transmite bienes de su propiedad al acreedor, a fin de que éste aplique el bien recibido a la extinción del crédito de que era titular» (vid. Sentencia de 28 de junio de 1993). En definitiva, la dación en pago se produce cuando el acreedor accede a recibir a título de pago una prestación distinta a la que constituía el contenido de la obligación debida «aliud pro alio» con acuerdo para tener por extinguida la obligación (cfr. Sentencia de 15 de diciembre de 1989), siendo así que en este caso ni hay tal transmisión, ni puede haber pago de una obligación que en el momento en que se otorga la escritura no es una deuda vencida, líquida y exigible. Y es que en el ínterin hasta que la total obligación se torne exigible, la transmisión dominical ni se perfecciona, ni en la forma condicional en que se pacta tiene más justificación que la de servir de garantía a una obligación y, como ya declarara esta Dirección General (cfr. Resolución de 30 de junio de 1987), esta finalidad no tiene virtualidad suficiente para justificar una transmisión del dominio; sino, a lo sumo, una titularidad real distinta y limitadora del dominio (que sigue permaneciendo en el deudor) y que en todo caso deberá respetar la aludida prohibición legal del pacto comisorio. En definitiva, no basta la común voluntad de transmitir y adquirir para provocar el efecto traslativo perseguido, pues, por una parte, rige la teoría del título y modo para la transmisión voluntaria e «intervivos» de los derechos reales (vid. artículo 609 del Código Civil) y, por otra, la validez del contrato presupone la concurrencia de una causa suficiente que

fundamente el reconocimiento jurídico del fin práctico perseguido por los contratantes (cfr. artículo 1261-3º, 1274 a 1277 del Código Civil). La verdadera voluntad de las partes no es provocar una transmisión dominical actual y definitiva sino una transmisión provisional y cautelar, en funciones de garantía, a consolidar en caso de incumplimiento de la obligación, y ello es contrario a la prohibición del pacto comisorio que imponen los artículos 1859 y 1884 del Código Civil, y en consecuencia, conforme a reiterada jurisprudencia, provoca la nulidad plena y radical del negocio que incurre en su infracción, por lo que el ahora examinado no puede pretender el amparo y protección que se derivan de su inscripción registral, la cual requiere y presupone en todo caso la validez del acto dispositivo conforme al principio de legalidad (cfr. artículo 18 de la Ley Hipotecaria)».

5. Partiendo de tal premisa, existe asentimiento doctrinal en considerar que un negocio nulo por contravenir una norma imperativa está aquejado de una falta insubsanable. La nulidad produce una privación total de la eficacia del negocio con efectos «ipso iure», apreciable de oficio, y no susceptible sanación ulterior, vía convalidación, ratificación o confirmación. De tal manera que la prestación de un nuevo consentimiento posterior al inicial, referido al mismo objeto y causa, no puede considerarse que tenga o pueda desplegar, incluso siendo válido, una eficacia retroactiva al momento en que se prestó el originario; produce efectos «ex nunc». Si sustantivamente no es posible la retroacción de efectos, con mayor razón y tomando en consideración el principio de prioridad, tampoco puede existir este efecto en el plano registral (fuera de ciertos limitados supuestos en que se admiten en nuestro Derecho negocios sobre el rango registral). Téngase en cuenta que al tratarse de un documento que contempla un nuevo consentimiento negocial lo procedente hubiese sido una nueva presentación y que es doctrina reiterada de este Centro Directivo que para la calificación el registrador se ha de atener a la situación registral existente en el momento de la presentación inicial. Como ya precisaron las Resoluciones de 23 de octubre de 1998, 5 de abril de 1999, 23 de octubre y 13 de noviembre de 2001, dado el alcance del principio de prioridad, básico en un sistema registral de fincas (cfr. artículos 17, 24, 32 y 248 de la Ley Hipotecaria), la calificación de un documento deberá realizarse en función de lo que resulte del mismo y de la situación tabular existente en el momento de su presentación inicial en el Registro (cfr. artículos 24 y 25), sin que puedan obstaculizar su inscripción otros títulos, aunque sean incompatibles, presentados con posterioridad. Esta doctrina debe ser aplicada cuando el defecto de un documento ha sido calificado como insubsanable, con posterioridad se presentan documentos contradictorios al mismo, y más tarde se presenta el documento que puede remover el obstáculo del que se presentó originariamente. Este último documento debería ser objeto de nueva presentación porque la prioridad registral operará desde que se verifique la última presentación practicada. Por todo ello no puede ser despachado el documento calificado hasta tanto se practique la anotación del embargo.

6. No puede alterar esta conclusión la confusión creada por el hecho de que en la escritura complementaria de 7 de junio de 2012 las mismas partes contratantes declaren ratificados los pactos contenidos en la de dación en pago de 7 de octubre de 2011 (aunque la propia notario recurrente en el escrito de recurso afirma que no se trata de una verdadera ratificación de la escritura primitiva, sino de un complemento de ésta), pues incluso en los casos en que nuestro ordenamiento admite la ratificación de un negocio con eficacia retroactiva (v.gr. artículos 1259.2 y 1727.2 del Código Civil) -lo que no es el caso del presente supuesto- tal eficacia se limita al ámbito de las partes contratantes, dejando fuera de la misma todo efecto perjudicial respecto de terceros. Así lo ha declarando nuestro Tribunal Supremo, entre otras, en su sentencia de 12 de diciembre de 1989 al afirmar que: «Es doctrina reiterada de esta Sala, recogida en numerosas sentencias, la de que, tanto en el caso del art. 1259-2.º del Código Civil como en el caso del art. 1727-2.º del mismo cuerpo legal, la posterior ratificación del contrato tiene eficacia retroactiva entre las partes contratantes con lo que sus efectos se entenderán válidos y plenamente existentes al momento de la celebración por el representante del negocio en cuestión; ahora bien, tal eficacia retroactiva no puede afectar a los terceros que durante el tiempo de pendencia del contrato dispositivo adquirieron del primitivo dueño algún derecho incompatible con la nueva propiedad y así se reconoce por la doctrina científica y se desprende de la jurisprudencia de esta Sala, que en la Sentencia de 31 de enero de 1978, ... de donde se sigue que la ratificación posterior al mandamiento de embargo y su anotación preventiva en el Registro de la Propiedad no producirá efectos con carácter retroactivo frente al acreedor que obtuvo el embargo y en este sentido se pronuncia la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 3 de marzo de 1953». En el mismo sentido se pronuncia la más reciente sentencia del mismo Tribunal de 22 de octubre de 1999. Y este mismo criterio es asumido, como no podría ser de otro modo, por la doctrina de este Centro Directivo, y en este sentido se pronuncia, entre otras, la Resolución de 2 de diciembre de 1998, según la cual «de conformidad con lo previsto en los artículos 1259 y 1727 Código Civil, esa nulidad de lo actuado como poder insuficiente, no excluye la posibilidad de ratificación por el representado..., si bien es evidente que la misma no puede retrotraer su eficacia al tiempo de la celebración del autocontrato, cuando ello perjudique los derechos o legítimos intereses de un tercero. Del mismo modo que sin ratificación expresa o tácita, lo actuado por el representante con poder insuficiente no producirá ningún efecto en la esfera jurídica del representado, y ello sin necesidad de obtener una declaración judicial de nulidad de un acto que hasta entonces se reputaría válido (cfr. arts. 1725 y 1727 Código Civil), tampoco puede pretenderse, en perjuicio de tercero, una eficacia retroactiva por la ratificación; se opone a ello no sólo el rechazo jurídico de la injustificada posición de ventaja que así adquirirá el representado sino, sobre todo, la regla básica de inexistencia de contrato sino desde que media, entre otros elementos sustanciales, el consentimiento de los contratantes (cfr. arts. 1261 y 1262 Código Civil), produciéndose sus efectos a partir del momento de su perfección (cfr. art. 1258 Código Civil)».

7. Por otra parte, la Sentencia del Tribunal Supremo de 26 de abril de 2001 dice que «la prohibición del pacto comisorio (artículos 1859 Y 1884 CC) es imperativa y de orden público por afectar a la satisfacción forzosa de obligaciones en que están involucrados no sólo los intereses del deudor sino de sus acreedores».

Y es que el pacto comisorio resultante de una dación en pago pactada en el mismo momento de la dación y teniendo

ésta función de garantía y no simplemente solutoria eludiría los procedimientos de enajenación forzosa de las garantías al pactarse que el acreedor pueda apropiarse automáticamente el bien por impago de la deuda.

La parte recurrente argumenta partiendo de que en el momento en que se hace el requerimiento de pago de 3 de febrero de 2012 se trata de deuda vencida, líquida y exigible, siendo el momento en el que se cumple la condición suspensiva y por tanto en el que se transmite la propiedad, por lo que en ese momento ya no se trataría de una dación en pago anterior al vencimiento de la deuda, sino que se consumaría cuando la deuda ya está vencida, líquida y exigible.

Pero tampoco el 3 de febrero de 2012, fecha del requerimiento de pago puede considerarse que se ha producido una transmisión sin relación con el pacto comisorio. Como ya advirtió la registradora en su primera nota y lo confirma en la segunda, «el requerimiento efectuado una vez vencida la deuda, aún en la forma convenida, no convalida el pacto, máxime en este caso en que no hay aceptación por parte del deudor requerido, ni reconocimiento de que la deuda pueda ser efectivamente exigida», al menos antes del día en que se otorga la escritura complementaria de 7 de junio de 2012, pues es en ese momento en que con acuerdo de ambas partes se reconoce por el deudor que la deuda estaba vencida y se ratifica la cesión en pago de la finca.

Efectivamente, la fecha del requerimiento de pago de fecha 3 de febrero de 2012 lo único que acredita es el cumplimiento de la condición suspensiva relativa al impago que es la consecuencia del pacto comisorio prohibido, pues en eso consistía el pacto de comiso, en que si el deudor no pagaba al hacérsele el requerimiento, el acreedor adquiriría la propiedad de la finca. Esto es una consecuencia del pacto de comiso por lo que si dicho pacto es nulo, nula ha de ser también la consecuencia derivada del mismo.

Distinto hubiera sido, como entendía la registradora en su primera nota de calificación, en la que dice basarse la recurrente para el otorgamiento de la escritura complementaria, si en esa fecha de 3 de febrero de 2012 o en todo caso antes de la presentación del mandamiento de embargo, ambas partes hubieran acordado la transmisión de la finca en pago de una deuda ya vencida, líquida y exigible, pues entonces hubiera cabido interpretar que se trataba de un acuerdo de dación en pago que se producía cuando la deuda ya estaba vencida, líquida y exigible, y por tanto, un acuerdo válido ajeno al previo pacto de comiso y como un acuerdo nuevo entre las partes o con posibilidad de conversión del negocio anterior. Pero la intervención del deudor en el negocio lo fue en el momento en que se había producido una dación en pago con condición suspensiva de impago de una deuda que todavía no había vencido, y por tanto, intervino en un pacto de comiso nulo que no era convalidable con eficacia retroactiva, por razón de su nulidad absoluta.

La pretensión de que la llamada escritura complementaria de fecha 7 de junio de 2012 retrotraiga sus efectos a un momento anterior a la presentación de la anotación de embargo efectuada por la Tesorería de la Seguridad Social no es posible, pues existe un tercero al que no le pueden afectar los actos de declaración de voluntad negocial del deudor en los que pretende completar un acto incompleto, carente de efectos sin su intervención.

Cabe, en cambio, interpretar, como se hace en la nota calificadora, que las declaraciones de voluntad complementarias pueden tener eficacia negocial a partir del momento en que se hacen sin perjuicio de los terceros con derechos adquiridos en el interin, y por tanto, no antes de esa fecha de presentación del mandamiento de embargo en el Registro el día 28 de marzo de 2012.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto y confirmar la calificación impugnada en los términos que resultan de los anteriores fundamentos.

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, 20 de septiembre de 2012.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

REGISTRO MERCANTIL

1. RESOLUCIÓN DE 17 DE JULIO DE 2012 (BOE NÚM. 238, DE 3-10-2012)

CIERRE REGISTRAL. BAJA EN EL ÍNDICE DE ENTIDADES DE HACIENDA

Vigente la nota marginal por baja en el índice no puede practicarse ni la inscripción de cese, pues es consecuencia de un incumplimiento de obligaciones fiscales de las que puede ser responsable el administrador cesado por lo que no debe facilitarse su desvinculación frente a terceros. No se admite la alegación de que el cese fue muy anterior a la nota, porque la calificación se produce en el momento de la presentación del documento en cuestión; porque si se incumplen los plazos legales de presentación de documentos (un mes siguiente al otorgamiento, 10 días siguientes a la aceptación, 8 días siguientes a la aprobación del acta) los obligados a la presentación deben soportar las consecuencias perjudiciales.

2. RESOLUCIÓN DE 18 DE JULIO DE 2012 (BOE NÚM. 238, DE 3-10-2012)

PODER. A FAVOR DE UN ADMINISTRADOR

La condición de administrador y de apoderado pueden confluír simultáneamente en la misma persona, aunque hay que analizar cada situación.

No cabe el poder otorgado por el administrador en su propio favor o a su favor y al de otras personas indistintamente.

Cabe el otorgado por dos administradores mancomunados a favor de cada uno de ellos individualmente.

Cabe el de un administrador solidario a favor de otro, pues esto no impide que aquel posteriormente lo revoque o ejercite la acción de responsabilidad contra él.

3. RESOLUCIÓN DE 19 DE JULIO DE 2012 (BOE NÚM. 238, DE 3-10-2012)

ADMINISTRADOR. CADUCIDAD. LIQUIDADOR. CADUCIDAD

Los liquidadores (o administradores) con cargo caducado pueden requerir la presencia de un Notario a la sesión de la junta debidamente convocada antes de vencer el plazo de su nombramiento.

Salvo disposición contraria de los estatutos, el cargo de liquidador tiene una duración indefinida. El señalamiento de un plazo para el cumplimiento de las obligaciones inherentes al cargo (en este caso más corto que el previsto legalmente) no permite inferir una voluntad clara y precisa de alterar la previsión legal sobre su duración.

4. RESOLUCIÓN DE 20 DE JULIO DE 2012 (BOE NÚM. 238, DE 3-10-2012)

CALIFICACIÓN. ERROR IRRELEVANTE

El mero error material en la numeración del artículo estatutario modificado relativo al capital no puede provocar el rechazo de la inscripción.

Aunque la argumentación en que se fundamenta la calificación negativa sea escueta, es bastante si se expresa suficientemente la razón que la justifica.

5. RESOLUCIÓN DE 2 DE AGOSTO DE 2012 (BOE NÚM. 245, DE 11-10-2012)

ADMINISTRADOR. RENUNCIA. CONVOCATORIA. CONTENIDO

Para inscribir la renuncia del administrador único basta acreditar que ha convocado, en la forma establecida en los estatutos, junta para proveer el cargo, independientemente de la efectiva celebración de la junta o de lo que en ella se decida. Cabe distinguir dos supuestos:

– Cuando la renuncia (por ejemplo de la mayoría de los consejeros o de uno de los dos administradores mancomunados) deja al órgano de administración inoperante, aquella es admisible pues el administrador que permanece en el cargo tiene conocimiento inmediato y puede convocar sin necesidad de auxilio judicial.

– Cuando renuncian todos o el último con cargo vigente hay que acudir al juez con el perjuicio que puede producir la dilación.

Acreditada la remisión y recepción del envío postal (convocatoria efectuada conforme a los estatutos) incumbe al socio la prueba de que el contenido del anuncio no contiene determinado punto del orden del día.

6. RESOLUCIÓN DE 22 DE AGOSTO DE 2012 (BOE NÚM. 245, DE 11-10-2012)

CIERRE REGISTRAL. BAJA EN EL ÍNDICE DE ENTIDADES DE HACIENDA

Vigente la nota marginal por baja en el índice no puede practicarse la inscripción del cese de administrador, pues es consecuencia de un incumplimiento de obligaciones fiscales de las que puede ser responsable el administrador cesado por lo que no debe facilitarse su desvinculación frente a terceros. No se admite la alegación de que el cese fue muy anterior a la nota, porque la calificación se produce en el momento de la presentación del documento en cuestión; porque si se incumplen los plazos legales de presentación de documentos (un mes siguiente al otorgamiento, 10 días siguientes a la aceptación, 8 días siguientes a la aprobación del acta) los obligados a la presentación deben soportar las consecuencias perjudiciales.

7. RESOLUCIÓN DE 4 DE SEPTIEMBRE DE 2012 (BOE NÚM. 245, DE 11-10-2012)

CIERRE REGISTRAL. CUENTAS. BAJA EN EL ÍNDICE DE ENTIDADES DE HACIENDA

El cierre de la hoja registral por falta de depósito de cuentas anuales impide la inscripción del nombramiento de administrador, pero no la del cese del anterior.

El cierre registral por baja en el índice de entidades impide la inscripción tanto del nombramiento del nuevo administrador como la del cese del anterior.

12344 Resolución de 17 de julio de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador mercantil XIV de Madrid, por la que se deniega la inscripción de una escritura de elevación a público de acuerdos sociales. (BOE núm. 238, de 3-10-2012).

En el recurso interpuesto por A. S. G. B. contra la calificación del Registrador Mercantil XIV de Madrid, don Miguel Seoane de la Parra, por la que se deniega la inscripción de una escritura de elevación a público de acuerdos sociales de la sociedad «Becasi Home and Service, S.L.».

Hechos

I

El día 26 de marzo de 2012 se presentó en este Registro Mercantil una copia de la escritura autorizada el 23 de junio de 2009 por el notario de Madrid, don Luis Felipe Rivas Recio, número 1424 de su protocolo, causando el asiento 5 del Diario 2292, presentación 39.310,0.

II

El día 27 de marzo de 2012 se calificó la citada escritura, extendiéndose al pie del título la nota del tenor literal siguiente: «Miguel Seoane de la Parra, Registrador Mercantil de Madrid, previo examen y calificación del documento precedente de conformidad con los artículos 18 del Código de Comercio y 6 del Reglamento del Registro Mercantil, y habiéndose dado cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 15.2 de dicho Reglamento, ha resuelto no practicar la inscripción solicitada conforme a los siguientes hechos y fundamentos de derecho. Hechos: Diario/asiento 2292/5, F. presentación 26/3/2012, entrada 1/2012/39.310,0, Sociedad Becasi Home and Service, S.L., autorizante Rivas Luis Felipe, protocolo 2009/1424 de 23/6/2009. Fundamentos de Derecho (defectos): 1. La hoja de la sociedad a que se refiere el precedente documento ha sido cerrada por falta del depósito de las cuentas anuales, conforme a lo establecido en el artículo 378 RRM, no siendo el acuerdo social que se pretende inscribir de los exceptuados en dicho precepto. En consecuencia, para inscribir los actos que contiene este documento es menester que con carácter previo se practique el depósito de las cuentas anuales debidamente aprobadas o se acredite que la sociedad se encuentra en el apartado 5 del supradicho artículo 378. Suspendida la inscripción del precedente documento por cuanto la sociedad a que el mismo se refiere figura dada de baja provisional en el índice de entidades del Ministerio de Hacienda, comunicada a este Registro a los efectos de lo previsto en los artículos 131 de la Ley del Impuesto de Sociedades de 5 de marzo de 2004 y 96 RRM. Son defectos subsanables. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 62.2 del Reglamento del Registro Mercantil, solamente se inscribirán los acuerdos 1.º y 2.º tornados por la junta general de la sociedad; no se inscribirá el acuerdo 3.º tornado por la misma junta general por ser competencia del Registro Mercantil de Toledo –artículo 17 del citado Reglamento–. Sin perjuicio de proceder a la subsanación de los defectos anteriores y a obtener la inscripción del documento, en relación con la presente calificación: (...). Madrid, a 27 de marzo de 2012.–El Registrador (firma ilegible)».

III

El día 11 de mayo de 2012 se presentó en este Registro Mercantil escrito de fecha 10 de mayo de 2012, suscrito por don A. S. G. B., interponiendo recurso contra la no inscripción de la renuncia de dicho señor al cargo de administrador único de la sociedad «Becasi Home and Service, S.L.», causando el asiento 317 del diario 23054, presentación 60.466, que transcrito literalmente, dice lo siguiente: «Don A. S. G. B., mayor de edad... Que el día 13 de abril del presente año me ha sido notificada la calificación negativa de la inscripción de mi cese como Administrador de la sociedad “Becasi Home and Service, S.L.” y, mediante el presente escrito y dentro del plazo conferido al efecto, formulamos el presente recurso en base a las siguientes alegaciones: Primera.–Que mediante escritura pública formalizada en Madrid el día 23 de junio de 2009 ante el notario de Madrid, don Luis Felipe Rivas Recio, con el número 1424 de su protocolo formalicé mi cese y dimisión como administrador de la sociedad, “Becasi Home and Service, S.L.”, acordado por la junta universal de la misma debidamente constituida y que así mismo acordó el nombramiento de don V. A. R. M., como nuevo administrador único de dicha sociedad, tal y como se recoge en dicha escritura pública; Segunda.–Que con fecha 26 de marzo de 2012, al tener noticias de que el nuevo administrador de la sociedad había incumplido su obligación de inscribir registralmente mi cese como administrador y su nombramiento, procedí a solicitar ante el Registro Mercantil de Madrid la inscripción parcial de la citada escritura pública en lo referente únicamente a mi cese como administrador de la citada sociedad (diario/asiento 2292/5). Tercera.–Que el pasado 13 de abril de 2012 se me notifica la calificación negativa de la inscripción instada, alegando dicha resolución denegatoria que la hoja de la mencionada sociedad ha sido cerrada por falta del depósito de las cuentas anuales y que dicha entidad figura dada de baja provisional en el índice de entidades del Ministerio de Hacienda. No obstante, dicha resolución recoge que, dado que la escritura que se pretende inscribir recoge varios actos inscribibles, conforme al artículo 62.2 del Reglamento del Registro Mercantil, se podrán inscribir los acuerdos 1.º y 2.º (referidos a mi cese y al nombramiento del nuevo administrador de dicha sociedad respectivamente) tornados por la junta general de la sociedad conforme a la

certificación contenida en la citada Escritura publica. Por tanto, no entendemos por que no se procedido a la inscripción y se nos ha denegado la inscripción parcial solicitada, en tanto nuestra petición se refería exclusivamente a mi cese como administrador de la sociedad y no al resto de los acuerdos adoptados en dicha Junta General que en nada me afectan y, como establece el artículo 63 del Reglamento del Registro Mercantil, es posible la inscripción parcial del título cuando los defectos invocados solo afectan a una parte. Resulta evidente que la falta de depósito de cuentas o el cierre provisional de la hoja registral no son causas que puedan impedir la inscripción registral del cese del administrador que no ha intervenido en la concurrencia de tales defectos y que de ninguna manera puede subsanarlos. Manifiesto por ello mi disconformidad con dicha calificación negativa de inscripción ya que no soy administrador de la citada sociedad (“Becasi Home and Service, S.L.”) desde el día 23/06/2009, como consta acreditado fehacientemente en documento publico, y ninguna capacidad de obrar tengo en dicha empresa a fin de poder subsanar los defectos que puedan impedir la inscripción registral de los acuerdos sociales adoptados, tal y como se menciona en la resolución recurrida de falta de depósito de cuentas o de baja provisional en el índice de entidades de hacienda, de una sociedad en la que no participo ni a la que represento. Máxime si como expresamente consta en la escritura de compraventa de acciones y en la escritura de modificación del órgano administrador emitidas por el Notario de Madrid, don Luis Felipe Rivas Recio el día 23 de junio de 2009 (protocolos números 1423 y 1424 de 2009) y cuyas copias acompaño al presente escrito, con esa fecha (23 de junio de 2009) procedí a la venta de mis acciones en la sociedad de referencia a doña M. F. M. L., produciéndose en el mismo acto mi cese y dimisión como administrador de la citada sociedad y el nombramiento de don V. A. R. M. como nuevo administrador único de dicha sociedad, tal y como se recoge en dichas escrituras publicas. Es de destacar que mi cese indubitado como administrador desde dicha fecha (23 de junio 2009) fue total y efectivo, no participando ni interviniendo en ninguna actividad ni decisión relacionada con dicha empresa de cuyo órgano de administración ya no formaba parte, careciendo de información alguna sobre la situación económica de la sociedad correspondiente a los ejercicios 2009 en adelante, en los que no participé ni en la gestión de la sociedad ni tampoco en la elaboración y/o presentación de sus cuentas anuales, desconociendo completamente su estado económico. Cuarta.–Que, por tanto, como consta acreditado de manera fehaciente y cabe deducir razonablemente de lo manifestado, no procede denegar la inscripción de mi cese como administrador de la sociedad “Becasi Home and Service, S.L.” ya que se me estaría exigiendo una condición imposible de subsanar como sería intervenir en una sociedad en la que no participo en forma alguna, al no tener ni la propiedad de sus acciones y carecer de representación de ningún tipo en la misma que me permitiese realizar las gestiones oportunas para subsanar los defectos de que pudiese adolecer dicha sociedad para proceder a la inscripción registral solicitada que, por otra parte, corresponde exclusivamente al nuevo administrador de la sociedad. El propio acto de cese como administrador impide al administrador cesante el ejercicio eficaz de las propias funciones de administración desde la fecha en que se produce el mismo. La negativa por parte del Registro Mercantil a inscribir mi cese, obviamente, me esta causando la mas absoluta indefensión que el Derecho no puede en forma alguna amparar, debiendo tenerse en cuenta los limitados medios de los que dispone el administrador cesante para obtener la inscripción del cese. Como tiene reconocido reiterada doctrina, el Registrador no se puede negar a realizar la inscripción del administrador cesado; partiendo de la base de que la inscripción puede considerarse documento publico, el hecho de falsear voluntariamente la información contenida en el mismo podría ser considerada falsedad en documento publico y la responsabilidad sería en este caso de quien se niega a inscribir, ya que la calificación registral, que se presume exacta y valida, puede resultar contradictoria con la realidad jurídica. Resulta manifiesto que se ha acreditado que don A. G. B. ya no es (desde el 23 de junio de 2009) administrador de la sociedad “Becasi Home and Service, S.L.”, y que al Registrador Mercantil le consta fehacientemente que esto es así, por lo que entendemos que incumpliría el fin último de la propia existencia del Registro Mercantil el hecho de negar la inscripción registral y, por tanto, la obligación de dar publicidad o fe publica frente a terceros, de un hecho de relevancia dentro de la sociedad tal y como es el cese como administrador de una persona, dada la función útil y necesaria que tiene el Registro en nuestro sistema de seguridad jurídica, debiendo impedirse los daños y perjuicios (que tanto para el propio administrador cesado como para terceros) tal omisión por falta de inscripción les pueda producir, por lo que solicitamos la inscripción parcial de la mencionada escritura publica en lo referente al cese como administrador del suscriptor de este escrito (sic)».

IV

El día 16 de mayo de 2012 se dio traslado al notario autorizante, dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 327 del Texto Refundido de la Ley Hipotecaria aprobada por Decreto de 8 de febrero de 1946 y modificada por la Ley 24/2001, de 27 de diciembre; el recurso ha sido recibido con fecha 18 de mayo de 2012, según resulta del correspondiente acuse de recibo.

V

El Registrador emitió su informe con fecha 25 de mayo de 2012 en el que hace constar que no se discute por el recurrente la existencia de los defectos señalados, sino que solicita la inscripción del cese de administrador contenido en la escritura por los motivos que cita en su escrito. Reconoce el Registrador en su informe que, de conformidad con el artículo 282 de la Ley de Sociedades de Capital y el artículo 378 del Reglamento del Registro Mercantil, sería posible la inscripción del cese, pese al cierre registral por falta de depósito de las cuentas anuales de la sociedad, en el caso de que se hubiere solicitado en el título de conformidad con el artículo 63 del Reglamento del Registro Mercantil, lo que no sucede en el título presentado, y si tampoco existiera la baja en el Índice de Entidades de la Agencia Estatal de Administración Tributaria. A

continuación eleva el expediente a esta Dirección General.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 131.2 del Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades; 18 y 26.3 del Código de Comercio; 6 de la Ley Hipotecaria; 32.1, 215.2 y 282 de la Ley de Sociedades de Capital, aprobada por Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio; 62, 63, 83, 96, 108, 109, 147, 192.2 y 378 del Reglamento del Registro Mercantil; y las Resoluciones de este centro directivo de 24 de marzo y 23 de junio de 1994, 7, 23 de mayo y 30 de junio de 1997, 31 de agosto de 1998, 21 de abril, 17 de mayo y 2 y 28 de octubre de 1999, 21 de marzo de 2000, 11 de abril de 2001, 31 de enero, 31 de marzo, 23 de octubre y 25 de noviembre de 2003, 11 de marzo y 26 de julio de 2005, 25 de febrero de 2006, 4 de octubre de 2007, 19 de junio y 30 de julio de 2009, 1 de marzo de 2010, 12 de enero de 2011 y 27 de febrero de 2012.

1. A la vista de la nota de calificación, del recurso y del informe del Registrador, lo único que se debate en este expediente es si es posible la inscripción del cese de un administrador único de una sociedad pese a la baja de la misma en el Índice de Entidades de la Agencia Estatal de Administración Tributaria del Ministerio de Hacienda practicada de conformidad con el 131.2 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo.

2. Limitado así el recurso el defecto debe ser confirmado. Es de plena aplicación a este supuesto el citado artículo 131.2 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, que establece que en caso de baja provisional de una sociedad en el Índice de Entidades de la Agencia Estatal de Administración Tributaria se produce el cierre de la hoja abierta a la entidad en el registro público correspondiente, en este caso en el Registro Mercantil, no pudiendo realizarse ninguna inscripción que a aquella concierna hasta tanto no se presente la certificación de alta en el Índice de Entidades. Esta excepción al cierre registral también debe extenderse a los supuestos de asientos ordenados por la autoridad judicial por virtud del artículo 96 del Reglamento del Registro Mercantil. Se trata, pues, de un cierre cuasi absoluto al que sólo cabe oponer las excepciones señaladas. El contenido de tales normas es concluyente para el Registrador: vigente la nota marginal de cierre, no podrá practicar ningún asiento en la hoja abierta a la sociedad afectada, con dichas excepciones en las que no tiene cabida la inscripción del cese del administrador.

En este caso, no habiéndose presentado la certificación de alta en el Índice de Entidades de la Agencia Estatal de Administración Tributaria del Ministerio de Hacienda y no tratándose de un asiento ordenado por la autoridad judicial, debe mantenerse el defecto señalado por el Registrador.

La distinta solución normativa respecto de los efectos del cierre registral por falta de depósito de cuentas, puestos de manifiesto en el informe del Registrador, y por baja en el Índice de Sociedades, en relación con el cese y renuncia de administradores, está plenamente justificada, dado que en el segundo caso se produce por un incumplimiento de obligaciones fiscales por parte de la compañía mercantil, acreditado por certificación de la Administración Tributaria, de las que puede responder el administrador cesado, alcanzando incluso a fechas en que era todavía administrador, por lo que no debe facilitarse su desvinculación frente a terceros.

3. Por ello las alegaciones que se hacen por el recurrente relativas a que su cese se produjo en el año 2004, en fecha anterior a la constancia en el Registro de la baja en el Índice de Entidades, según resulta de su escrito, no pueden ser acogidas por varias razones. En primer lugar, porque la calificación se produce en el momento de la presentación de la escritura a inscripción, momento en el cual ya existe la situación de baja en el tantas veces citado Índice de Entidades, lo que no puede ser desconocido por el Registrador (cfr. artículo 18 del Código de Comercio y Resolución de 12 de enero de 2011). Es decir, la calificación de un documento deberá realizarse en función de lo que resulte de ese título y de la situación tabular existente en el momento mismo de su presentación.

En segundo lugar, porque de conformidad con el artículo 215.2 de la Ley de Sociedades de Capital aprobada por Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, el nombramiento de administradores, lo que conlleva e implica el cese del anterior, debe ser presentado a inscripción en el Registro Mercantil dentro de los diez días siguientes a la aceptación, aceptación que en el caso del presente recurso se produjo en el seno de la misma junta, es decir el 30 de diciembre de 2004, y si no se hizo, lo que es evidente, las consecuencias perjudiciales que se deriven de dicho incumplimiento legal deben ser soportadas por los que están obligados a procurar la inscripción. A ello debe añadirse que, con carácter general, el artículo 83 del Reglamento del Registro Mercantil establece que salvo disposición legal o reglamentaria en contrario, la inscripción habrá de solicitarse dentro del mes siguiente al otorgamiento de los documentos necesarios para procurarla, lo que tampoco ha sido cumplido en este caso.

Por otra parte, debe recordarse que, de conformidad con el artículo 45 del mismo Reglamento, quien presente un documento en el Registro será considerado representante de quien tenga la facultad o el deber de solicitar la inscripción, y la persona que tiene la facultad o el deber de solicitar la inscripción en el caso de cese y nombramiento de administradores debe ser tanto el administrador cesado como el administrador nombrado, pues ambos están interesados en asegurar el acto societario que debe ser inscrito (cfr. artículo 6 de la Ley Hipotecaria). Y, en fin, de conformidad con el artículo 26.3 del Código de Comercio los administradores, sin distinguir si son los salientes o entrantes, están obligados a presentar en el Registro Mercantil, dentro de los ocho días siguientes a la aprobación del acta, testimonio notarial de los acuerdos inscribibles, estableciendo el mismo precepto la posibilidad de que los asistentes a la junta general de la sociedad puedan

obtener una certificación de los acuerdos y de las actas de las juntas generales.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la nota de calificación en cuanto al único defecto que ha sido recurrido, 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, de 27 de diciembre, los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 17 de julio de 2012.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 2 -

12349 Resolución de 18 de julio 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 de Badajoz, por la que se deniega la inscripción de una escritura de apoderamiento. (BOE núm. 238, de 3-10-2012).

En el recurso interpuesto por don Alejandro Toscano Gallego, notario de Fregenal de la Sierra, contra la nota de calificación extendida por el registrador Mercantil y de Bienes Muebles de Badajoz, don Juan Enrique Pérez Martín, por la que se deniega la inscripción de una escritura de apoderamiento.

Hechos

I

Por el notario recurrente se autoriza, en fecha 29 de marzo de 2012, escritura pública en la que comparece don P. J. G. C. como administrador solidario de la compañía «Lonchiber, s.l.», y otorga poder general, con amplísimas facultades, a favor de don J. L. R. P. Según el Registro, dicho apoderado resulta ser, junto al anterior, administrador solidario de la sociedad.

II

Presentada la referida documentación en Registro Mercantil de Badajoz, fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Registro Mercantil de Badajoz Notificación de calificación don Juan Enrique Pérez Martín, Registrador Mercantil de Badajoz 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: 44/1215. F. Presentación: 30/03/2012. Entrada: 1/2012/2.491,0. Sociedad Lonchibers S.L. Autorizante: Toscano Gallego, Alejandro. Protocolo: 2012/195 de 29/03/2012 Fundamentos de Derecho (defectos). 1. El Apoderado don J. L. R. P. ostenta el cargo de Administrador solidario de la Compañía. Ante una modalidad de representación orgánica configurada como de administradores solidarios es evidente que carece de interés la posibilidad de atribuir a la misma persona por vía de apoderamiento voluntario facultades que por razón de cargo ya ostenta –arts. 209 y 234 de la Ley de Sociedades de Capital–. La ilusoria revocabilidad de la representación voluntaria en tanto el propio apoderado siga ejerciendo el cargo que le facultaría para privarse de las facultades, el riesgo de la demora de esa revocación de producirse su cese, voluntario o acordado o legal, pues no necesariamente a la dimisión, cese o incapacidad sigue de inmediato la sustitución o, incluso de producirse, toma conocimiento al instante el órgano de administración de los apoderamientos existentes y pondera la conveniencia de su mantenimiento o revocación; de otra, la difícil exigencia de responsabilidad que al administrador como representante orgánico correspondería frente a la actuación del apoderado, aparte del más presunto que real fraude que supondría el que quien ha de asumirla en su condición de administrador social y por las causas establecidas en la Ley pretenda derivarla a la más diluida de un apoderado acudiendo al expediente de invocar su actuación en un supuesto de riesgo como apoderado en lugar de hacerlo como administrador. Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 27 de febrero de 2003, entre otras –defecto insubsanable–. En relación con la presente calificación (...) Badajoz, a 10 de mayo de 2012 (firma ilegible). El registrador».

III

Contra la anterior nota de calificación, don Alejandro Toscano Gallego, notario de Fregenal de la Sierra, interpone recurso en virtud de escrito de fecha 15 de mayo de 2012, en el que alega, resumidamente, lo siguiente: Que la nota esgrime unos argumentos recogidos de las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de fechas 24 de junio de 1993, 24 de noviembre de 1998 y 27 de febrero de 2003 cuyos supuestos de hecho no coinciden exactamente con

el presente, pues no se trata de un administrador que se concede poder a sí mismo, sino de un administrador solidario que lo concede al otro; Que, como recoge la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado hay que estar a cada supuesto de hecho; Que en el presente caso no se dan las circunstancias que llevaron al rechazo en aquellas Resoluciones pues la concesión de un poder en un caso como el presente tiene utilidad para justificar la representación en determinados supuestos frente a personas, que por desconocimiento, ignoran el contenido de la representación orgánica; Que el poder es perfectamente revocable por el otro administrador; Que la exigencia de responsabilidad puede ejercitarse por el otro administrador frente al apoderado como el administrador poderdante será responsable por el hecho de la concesión del poder, conforme al artículo 237 de la Ley de Sociedades de Capital; Que, aunque haya un riesgo de demora en la revocación del poder en caso de cambio de la administración, la inscripción en el Registro Mercantil lo mitigaría al hacerlo cognoscible por la nueva administración; y, Que no existe norma defraudada ni norma de cobertura para eludir otra, por lo que no se dan los supuestos de existencia de fraude.

IV

El registrador emitió informe el día 21 de mayo de 2012, elevando el expediente a este Centro Directivo y ratificándose en su calificación.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1718, 1726, 1733 y 1737 del Código Civil; 18, 20 y 281 del Código de Comercio; 36, 209, 223, 233, 236, 241 y 249 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido la Ley de Sociedades de Capital; 5, 7, 94.1.5.º y 95.1, del Reglamento del Registro Mercantil; las Sentencias del Tribunal Supremo de 8 de febrero y 23 de julio de 2008 y 1 de junio de 2010; y las Resoluciones de esta Dirección General de 1 de marzo y 24 de junio de 1993, 12 de septiembre de 1994, 30 de diciembre de 1996, 24 de noviembre de 1998 y 15 de marzo de 2011.

1. La única cuestión debatida en este expediente consiste en si puede acceder a los libros del Registro Mercantil un poder general otorgado por uno de los dos administradores solidarios de una sociedad limitada a favor de la persona física que ejerce el otro cargo de administrador solidario.

2. Este Centro Directivo ha tenido ocasión reiterada de afirmar (vid. Resoluciones de los «Vistos») que la representación orgánica constituye el instrumento a través del cual el ente societario manifiesta externamente la voluntad social y ejecuta los actos necesarios para el desenvolvimiento de sus actividades; es el propio ente el que actúa, siendo, por tanto, un elemento imprescindible de su estructura y conformación funcional, y sus actos directamente vinculantes para el organismo actuante, por lo que, en puridad, no puede afirmarse que exista un supuesto de actuación alieno nomine, sino que es la propia sociedad la que ejecuta sus actos a través del sistema de actuación legal y estatutariamente establecido; de esta naturaleza peculiar derivan, a su vez, las características que la definen: actuación vinculada, competencia exclusiva del órgano, determinación legal del ámbito del poder representativo mínimo eficaz frente a terceros, y supeditación, en todo lo relativo a su existencia y composición, a las decisiones del órgano soberano de manifestación de la voluntad social.

A diferencia de ella, la representación voluntaria se dirige a posibilitar la actuación de un sujeto distinto del titular de la relación jurídica con plenos efectos para este último, por lo que queda sometida a principios de actuación diferentes de los de la primera: su utilización, de carácter potestativo y su contenido, en todo lo concerniente al ámbito de la actuación representativa y a la actuación del apoderado, se somete a lo estrictamente estipulado en el acto de otorgamiento del poder, correspondiendo la decisión sobre su conveniencia y articulación, en sede de persona jurídica, al órgano de administración, al tratarse de una materia reservada a su ámbito de competencia exclusiva, sin perjuicio de la obligación de respetar las disposiciones estatutarias al respecto (cfr. Resolución de 26 de febrero de 1991).

3. La diferencia conceptual entre ambas figuras, así como la distinta naturaleza y eficacia permiten afirmar que su posible concurrencia se encuentre fuera de duda, tal como reconocen expresamente los artículos 281 del Código de Comercio, 36 y 249 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital y 94.1.4.º y 5.º del Reglamento del Registro Mercantil.

Y precisamente esta posibilidad, en unión de la falta de una norma que en nuestro ordenamiento expresamente lo prohíba, debe llevar a admitir, en tesis de principio, la circunstancia de que en la misma persona puedan confluir, de manera simultánea, las condiciones de administrador y de apoderado; no debe verse en ello una desnaturalización de la configuración estatutaria del órgano de administración, pues son diversos la naturaleza, la finalidad y los efectos de cada figura –como revela su distinta caracterización–, por lo que es el órgano de administración el que debe escoger las modalidades representativas de carácter voluntario que estime más oportunas; aunque, naturalmente, siempre quedará a salvo la competencia de la junta general de ejercer su función de control cuando la voluntad social, expresada en junta, estime que ha existido un mal uso de las facultades específicas del órgano de administración (por vía de exigencia de responsabilidad e incluso mediante la destitución y sustitución del administrador).

4. Salvado lo anterior, este Centro Directivo tiene igualmente declarado que admitida, con carácter general, la posibilidad de concurrencia, se hace preciso introducir una matización que modifica parcialmente las conclusiones anteriores: la diferencia funcional entre ambas figuras y su diferente ámbito operativo pueden originar que en su desenvolvimiento surjan algunas dificultades de armonización que deben ser analizadas, atendiendo a las circunstancias concurrentes en cada supuesto fáctico (por ejemplo, en cuanto a las posibilidades de revocación o de modificación del poder conferido, la exigencia de

responsabilidad al apoderado o la subsistencia del poder, en tanto no haya sido revocado incluso más allá de la propia duración del cargo de administrador); la solución de tales dificultades es la pauta que permitirá decidir, sólo a la vista de cada supuesto de hecho, acerca de la posibilidad de concurrencia entre ambas figuras.

En base a esta matización, esta Dirección General ha rechazado la inscripción de poderes otorgados por el administrador único en su propio favor (Resoluciones de 24 de junio de 1993 y 27 de febrero de 2003) o a su favor y a favor de otras personas indistintamente (Resolución de 24 de noviembre de 1998) y ha aceptado por el contrario la inscripción de un poder concedido por dos administradores mancomunados a favor individualmente de cada uno de ellos (Resolución de 12 de septiembre de 1994).

5. En el supuesto que ha dado lugar a este expediente, en el que uno de los dos administradores solidarios otorga poder general a favor del otro, no se produce una situación que impida la inscripción en el Registro Mercantil. No, desde luego, por la mera razón de oportunidad que el recurrente alega, pues el carácter obligatorio de las normas jurídicas no depende ni del conocimiento, ni de su comprensión técnica por los eventuales destinatarios (motivos de oportunidad similares provocaron el rechazo en la Resolución de 27 de febrero de 2003). La razón para estimar el recurso es que en un supuesto como el planteado no se producen aquellas situaciones de reserva que llevaron a este Centro Directivo a rechazar la inscripción.

Efectivamente, residiendo el poder de representación de la sociedad en dos administradores solidarios, el hecho de que uno de ellos en ejercicio de su poder individual (artículo 233.2.b del Texto Refundido de Sociedades de Capital) apodere al otro no impide que posteriormente revoque o modifique su decisión con plenos efectos jurídicos o que, en ejercicio de las competencias inherentes a su cargo, ejercite acciones por cuenta de la sociedad a fin de exigir responsabilidad al otro administrador por las actuaciones que haya llevado a cabo como tal o como apoderado de la sociedad. Es cierto que la situación puede derivar hacia otra u otras no deseables (si se produce el cese del administrador que otorga el poder por ejemplo y queda como administrador único el que reúne la condición de apoderado) pero tales situaciones deberán tener el tratamiento que en cada caso corresponda sin que su mera contingencia pueda provocar el rechazo de la inscripción de un poder que, como queda dicho, no contradice ninguna norma imperativa. Por este mismo motivo la mera posibilidad de que exista una demora en el acto revocatorio no ha sido considerada determinante por este Centro Directivo como es de ver en las Resoluciones citadas en los «Vistos».

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, 18 de julio de 2012.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 3 -

12352 Resolución de 19 de julio 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 XV de Madrid, por la que suspende un acta de presencia en junta general de accionistas. (BOE núm. 238, de 3-10-2012).

En el recurso interpuesto por doña M. C. C. G., don A. P. F. y don E. M. P. L., como liquidadores mancomunados y en nombre y representación de la sociedad «Predios Rústicos y Urbanos, S.A.», en liquidación, contra la nota de calificación extendida por el registrador Mercantil y de Bienes Muebles XV de Madrid, don Juan Pablo Ruano Borrella, por la que suspende un acta de presencia en junta general de accionistas.

Hechos

I

Por el notario de San Fernando de Henares, don Rafael Cervera Rodilla, se autorizó, en fecha 17 de noviembre de 2010, acta de presencia en la que, por requerimiento de los liquidadores mancomunados de la compañía «Predios Rústicos y Urbanos, S.A.», en liquidación, se hace constar que por convocatoria de la junta general y extraordinaria de accionistas para el día 17 de noviembre de 2010 en primera convocatoria, se le requiere para que asista a la misma y levante la oportuna acta. El notario autorizante hace constar que los requirentes actúan como liquidadores mancomunados de la sociedad, cargo para el que fueron nombrados por un plazo máximo de un año, en virtud de los acuerdos adoptados por la junta general de socios que resulta del acta autorizada por el mismo notario, el día 3 de noviembre de 2009, y de la que transcribe los particulares que a su juicio interesan entre los que hay que destacar, por ser de interés para este expediente, el nombramiento de los tres liquidadores sin más precisiones y el señalamiento del plazo de un año para el ejercicio de las operaciones de

liquidación, en términos idénticos a como se transcribe posteriormente. Por diligencia, a continuación el notario autorizante hace constar que se personó en la junta de accionistas y que, por lo que interesa a este expediente, se adoptó el siguiente acuerdo: «... Se pasa después a votar la propuesta de mantener a los actuales liquidadores por el mismo plazo y condiciones que su anterior nombramiento (...) El Presidente de la Junta declara a aprobada el nombramiento de los tres liquidadores mancomunados actuales por el mismo plazo y condiciones (...) En consecuencia el acuerdo aprobatorio por remisión al nombramiento anterior de la Junta General de accionistas de fecha 3 de noviembre de año 2.009 es el siguiente: Se cuerda nombrar tres liquidadores mancomunados de la sociedad “Predios Rústicos y Urbanos, S.A.”, quienes actuarán necesariamente, con la firma mancomunada de los tres, designando como tales a (...) Se señala a los liquidadores un plazo máximo de un año para el ejercicio de todas las operaciones de liquidación, debiendo convocar la junta general para su celebración antes de cesar en el cargo...». Del contenido del Registro Mercantil de Madrid resulta la inscripción número 14 de las de la sociedad en la que consta el nombramiento como liquidadores mancomunados por plazo de un año, a contar desde el día 3 de noviembre de 2009, de los señores don J. M. B. M., don B. C. G. y don P. R. C.

II

Presentada la referida documentación en Registro Mercantil de Madrid, fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Registro Mercantil de Madrid El registrador Mercantil que suscribe previo examen y calificación del documento precedente de conformidad con los artículos 18 del Código de Comercio y 6 del Reglamento del Registro Mercantil, y habiéndose dado cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 15.2 de dicho Reglamento, ha resuelto no practicar la inscripción solicitada por haber observado el/los siguiente/s defectos que impiden su práctica: Entidad: “Predios Rústicos y Urbanos, S.A.”, en liquidación Defectos subsanables: 1. A la vista de la base de datos que obra en este Registro, resulta que D. B. C. G. y don J. M. B. M. fueron nombrados liquidadores en Junta General 3 de noviembre de 2.009 por plazo de un año. Consiguientemente, en el momento de requerir al Notario para la celebración de la Junta de 17 de noviembre de 2010 el cargo de los mismos estaba caducado, por lo que no puede entenderse como válido dicho requerimiento (artículos 203 L. S. C. y 101 R. R. M.) 2. Teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 378 L. S. C. y a la vista de que los Estatutos no contienen disposición contraria al respecto, los liquidadores ejercerán su cargo por plazo indefinido, por lo que no es posible su nombramiento por plazo distinto. 3. No consta la tanto por ciento de capital con que adoptan los acuerdos. A la vista especialmente de las manifestaciones relativas a la constitución de la Junta, y al no reflejarse de manera clara y concluyente lo relativo a la herencia yacente de doña M. L. H. L. (artículos 201 L. S. C. y 97 R. R. M.) Sin perjuicio de proceder a la subsanación de los defectos anteriores y a obtener la inscripción del documento, en relación con la presente calificación: (...) Madrid, 23 de abril de 2012 (firma ilegible y sello con el nombre y apellidos del registrador). El registrador».

III

Contra la anterior nota de calificación, doña M. C. C. G., don A. P. F. y don E. M. P. L., como liquidadores mancomunados y en nombre y representación de la sociedad «Predios Rústicos y Urbanos, S.A.», en liquidación, interponen recurso en virtud de escrito de fecha 22 de mayo de 2012, en el que alegan, resumidamente, lo siguiente: Que los liquidadores que llevaron a cabo el requerimiento que dio lugar al acta presentada y calificada con defectos fueron nombrados por tiempo indefinido como resulta de la publicación en el «Boletín Oficial del Registro Mercantil» (que acompañan), ignorando por qué ahora se dice que lo fueron por plazo de un año; Que, en relación con el defecto señalado con el número 2, es incongruente con la afirmación de que el nombramiento de los inscritos es por plazo de un año; Que, en cualquier caso, en el nombramiento no se hace constar plazo alguno y es más adelante cuando se les fija el plazo de un año para realizar las operaciones de liquidación, sin que se prevea su cese hasta que se convoque la siguiente junta si las operaciones no han concluido en dicho plazo; Que, en relación al defecto número 1, se reitera que el nombramiento fue por plazo indefinido, sin que se sepa por qué se inscribió por el plazo de un año, por lo que se encontraban en ejercicio de su cargo cuando se requirió al notario; Que, en cualquier caso, sería de aplicación el artículo 145 del Reglamento del Registro Mercantil, así como la doctrina del Tribunal Supremo y de la Dirección General de los Registros y del Notariado sobre continuidad de los administradores con cargo caducado para atender a las necesidades de gestión de la sociedad; y, Que, en relación al defecto número 3, consta debidamente reflejado en el acta el porcentaje de socios asistentes y el capital que representan, así como el número de votos a favor de la propuesta de reelección de los liquidadores.

IV

El notario autorizante del acta realizó alegaciones en escrito de 31 de mayo de 2012.

V

El registrador emitió informe el día 5 de junio de 2012 en el que hace constar que, a la luz de las alegaciones realizadas, modifica su calificación, suprimiendo el defecto señalado como número 3, manteniendo los otros dos defectos, y elevó el expediente a este centro directivo.

Esta Dirección General requirió del Registro Mercantil de Madrid la emisión de certificación de asientos de la sociedad, requerimiento atendido y con entrada en fecha 5 de julio de 2012.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1737 del Código Civil; 126.3 y disposición transitoria sexta, párrafo segundo, de la Ley de Sociedades Anónimas; los artículos 60.2 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada; 209, 222, 225, 226, 236, 375, 376, 378, 380, 383, 389, 390, 395 y 400 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; 145.1 del Reglamento del Registro Mercantil; las Sentencias del Tribunal Supremo de 23 de octubre de 2009 y 23 de febrero de 2012; y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 24 de junio de 1968, 26 y 27 de mayo de 1992, 8 y 9 de junio de 1993, 24 de marzo, 24 de mayo y 23 de junio de 1994, 17 de julio y 27 de noviembre de 1995, 23 de mayo y 30 de junio de 1997, 13 de mayo de 1998, 15 de febrero, 17 de mayo y 2 de octubre de 1999, 19 de septiembre de 2000, 15 de enero de 2002, 18 de julio de 2005 y 3 de enero, 15 de marzo y 16 de mayo de 2011.

1. Con carácter previo a la resolución del expediente y a la luz del escrito de recurso es preciso determinar adecuadamente el objeto del mismo. Como ha tenido ocasión de repetir este Centro Directivo en infinidad de ocasiones, es la nota de calificación la que determina el objeto del recurso por lo que no puede entrarse en cuestiones ajenas a la misma (artículo 18.7 del Código de Comercio y 59 del Reglamento del Registro Mercantil). Del mismo modo, sólo pueden tenerse en cuenta los documentos presentados al tiempo de la calificación (artículos 326 y 327 de la Ley Hipotecaria). En consecuencia, ni se puede entrar en la valoración de una documentación que no ha sido objeto de presentación y calificación (pues no consta dicha circunstancia en el expediente), ni mucho menos puede entrarse a valorar la validez de inscripciones ya practicadas y que se encuentran protegidas por el conjunto de presunciones establecidas en el código de comercio y bajo la salvaguardia de los tribunales (artículo 20 del Código de Comercio).

2. Dicho lo anterior, y puesto que a la luz de las alegaciones realizadas el registrador modifica su calificación suprimiendo el defecto señalado como número 3, el objeto de este expediente se limita a los dos primeros, esto es, a si es inscribible en el Registro Mercantil un acta de presencia en junta de accionistas cuando, según Registro, el cargo de los requirentes había caducado al tiempo de llevar a cabo el requerimiento, y a si es inscribible en el Registro Mercantil el acuerdo social por el que se nombra liquidadores existiendo una divergencia de interpretación sobre si el nombramiento es por plazo indefinido o no, sin que los estatutos sociales tengan previsión al respecto. Ambos defectos deben estudiarse por separado.

3. Respecto de la primera cuestión, el recurso debe ser estimado. Este Centro Directivo ha venido elaborando la doctrina (Resolución de 24 de junio de 1968) de que el mero transcurso del plazo para el que los administradores fueron elegidos no implica por sí solo, el cese del conjunto de obligaciones anejo a su cargo cuando no existe otra persona que legítimamente pueda llevarlos a cabo. Efectivamente, el carácter permanente del órgano de administración de la sociedad justifica sobradamente que aun vencido el plazo subsista el deber de diligencia de la persona que tiene encomendada la función de gestión de la sociedad quien debe proveer lo necesario para que la vida social no sufra una paralización y el perjuicio inherente a una situación semejante (apreciaciones todas ellas que pueden predicarse por identidad de razón de los liquidadores en aplicación del artículo 375.2 del texto refundido de Sociedades de Capital).

Fruto de esta doctrina fue la reforma del Reglamento del Registro Mercantil en su artículo 145 y posteriormente de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada (artículo 60.2), así como de la Ley de Sociedades Anónimas en su artículo 126.3 cuyo texto, con mínimas variaciones, constituye en la actualidad el artículo 222 del texto refundido de Sociedades de Capital: «El nombramiento de los administradores caducará cuando, vencido el plazo, se haya celebrado junta general o haya transcurrido el plazo para la celebración de la junta que ha de resolver sobre la aprobación de las cuentas del ejercicio anterior».

Es cierto que el hecho de que haya transcurrido el plazo de duración del cargo de los administradores no implica una prórroga indiscriminada de su mandato, pues el ejercicio de sus facultades está encaminado exclusivamente a la provisión de las necesidades sociales y, especialmente, a que el órgano con competencia legal, la junta de socios, pueda proveer el nombramiento de nuevos cargos (vid. artículo 377.1 para los liquidadores). Por este motivo, este centro directivo ha rechazado la inscripción de acuerdos sociales adoptados por juntas convocadas por administradores con cargos vencidos cuando el objeto de la convocatoria excedía sobradamente de las previsiones legales (vid. Resoluciones de 13 de mayo de 1998 y 15 de febrero de 1999), pero fuera de estos supuestos la persistencia de los deberes de gestión ordinaria de la sociedad es indudable.

Así lo ha entendido nuestro Tribunal Supremo quien tiene declarado (Sentencias de 23 de octubre de 2009 y 23 de febrero de 2012) que el administrador que, por cualquier causa previsible, deba cesar en el ejercicio del cargo, ha de convocar junta a fin de evitar que la sociedad quede descabezada y atender, en el interregno, a las necesidades de la gestión y representación. Se entiende que subsiste transitoriamente su cargo, y como consecuencia su responsabilidad, para evitar el daño que a la sociedad pueda producir la paralización del órgano de administración.

4. En el supuesto de hecho que ha provocado este expediente la única objeción de la nota de calificación es que,

convocada la junta por los liquidadores de la sociedad y producido el transcurso del tiempo para el que, según Registro, fueron nombrados, el requerimiento realizado a notario para que comparezca en la junta de socios convocada, y cuyo reflejo documental es el presentado a inscripción, no es válido por tener aquéllos el cargo caducado al tiempo de hacer el requerimiento (en fecha coincidente con la prevista para la celebración de la junta de socios). A la luz de las anteriores consideraciones, el defecto no puede ser mantenido dado que la actuación de los liquidadores con plazo vencido se ha limitado a requerir la presencia de un notario a la sesión de la junta debidamente convocada antes de vencer aquél. Dado que la competencia para requerir al notario pertenece en exclusiva al órgano de administración (artículo 203 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital) es claro que no ha existido extralimitación y que los liquidadores han actuado dentro del ámbito de diligencia inherente a su cargo.

5. Respecto a la segunda cuestión planteada, los términos en que se recoge el acuerdo de nombramiento de liquidadores, supone a juicio del registrador la fijación de un plazo de duración del cargo, algo que exigiría con carácter previo la reforma de los estatutos de la sociedad por imponerlo así el artículo 378 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital. Los recurrentes, por el contrario, entienden que no existe la fijación de un plazo de duración del cargo sino solamente de un plazo para presentar a los socios el resultado de las operaciones de liquidación. Para dar adecuada respuesta a esta cuestión es preciso analizar por un lado la previsión legal y por otro el concreto redactado que resulta de la documentación presentada.

La figura del liquidador de una sociedad anónima comparte con la del administrador buena parte de sus características como ha quedado acreditado en los párrafos anteriores, especialmente la circunstancia de ser un órgano de carácter permanente y necesario si bien con la muy notable diferencia de que la duración de su mandato no está, en principio, sujeta a plazo. Efectivamente, de la regulación legal se desprende que la figura del liquidador asume su función desde la apertura de la liquidación (artículo 375.1 de la Ley de Sociedades de Capital), que salvo disposición contraria de los estatutos ejerce su cargo por tiempo indefinido (artículo 378.1), que su mandato va dirigido a culminar el proceso de liquidación del total activo y pasivo de la sociedad y que el cumplimiento de su mandato no viene determinado ni por la aprobación de un balance final por los socios (artículo 390) ni por el efectivo reparto del haber social remanente (artículo 394) pues la aparición de activo sobrevenido deviene en la obligación para el cargo de proceder a su liquidación igualmente sobrevenida (artículo 398) así como la constatación de obligaciones formales pendientes obliga al liquidador a su cumplimentación (artículo 400.1). Es precisamente la incertidumbre, ínsita a la situación de liquidación, sobre si existe patrimonio o responsabilidades no tenidas en cuenta en el proceso liquidatorio la que justifica la previsión legal de ausencia de limitación temporal en la duración del cargo de liquidador. Esta singular característica del cargo no altera la competencia de la junta de socios para cesar al liquidador cuando lo estime oportuno (artículo 380) ni implica la inexistencia del deber de actuar con la diligencia debida que corresponde a todo encargado de la gestión de los asuntos sociales. Por este último motivo la Ley (artículo 389), prevé que la falta de presentación a la junta del balance final en el plazo de tres años legitima a cualquier socio para solicitar judicialmente su cese. Del conjunto de la regulación resulta con meridiana claridad una distinción entre la falta de limitación temporal del cargo de liquidador y la existencia de un plazo para el cumplimiento de las operaciones de liquidación sin que el incumplimiento de este último afecte a aquél pues limita su alcance al reconocimiento de legitimación a cualquier socio para solicitar judicialmente el cese.

6. Del documento presentado a inscripción resulta, por un lado, que el presidente de la junta declara aprobado el acuerdo de nombrar tres liquidadores mancomunados y, por otro, el señalamiento del plazo de un año para el ejercicio de todas las operaciones de liquidación. Como hemos visto, de la previsión legal resulta que el señalamiento de un plazo para el cumplimiento de las obligaciones inherentes al cargo de liquidador no implica la modificación de la previsión legal de duración indefinida del cargo de liquidador. Los socios se han limitado, en el caso que nos ocupa, a señalar un plazo de cumplimiento sensiblemente más corto que el previsto legalmente pero sin que de ello se infiera una voluntad clara y precisa de alterar la previsión legal sobre la duración del cargo de liquidador.

Es cierto que la redacción de algunas frases que acompañan a los acuerdos induce a cierta confusión y no son técnicamente precisas; así, se dice que el acuerdo de nombramiento se hace por el mismo plazo y condiciones que el anterior y que los liquidadores nombrados deben convocar la junta general antes de cesar en el cargo. Estas imprecisiones que incluso provocan la confusión del notario autorizante no son sin embargo suficientes para interpretar que existe la fijación de un plazo en la duración del cargo de liquidador. Si se tiene en cuenta la contundencia de la dicción legal (y de su precedente, el artículo 280.1 de la Ley de Sociedades Anónimas, vigente al tiempo de la firma de la convocatoria de junta pero no cuando se publicó ni cuando se celebró), la ausencia de la fijación de un período temporal para el ejercicio del cargo, la determinación de un plazo exclusivamente «para el ejercicio de todas las operaciones de liquidación», es forzoso concluir que la voluntad social se limita a nombrar liquidadores sin más especificaciones y a sujetar el ejercicio de sus obligaciones al plazo de un año.

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, de 27 de diciembre, y los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 19 de julio de 2012.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 4 -

12355 *Resolución de 20 de julio 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 I de Valencia, por la que se suspende la inscripción de una escritura de aumento de capital. (BOE núm. 238, de 3-10-2012).*

En el recurso interpuesto por don F. M. F., administrador único de la sociedad «Mondiplo, S.L.» contra la nota de calificación extendida por el registrador Mercantil I de Valencia, don Rodolfo Bada Mañó, por la que se suspende la inscripción de una escritura de aumento de capital.

Hechos

I

El día 29 de diciembre de 2011 es autorizada escritura de aumento de capital y modificación de precepto estatutario por la notaria de Valencia, doña María Paz Zúñica Ramajo. En dicho instrumento público se elevan a público los acuerdos adoptados por la junta general y universal de la sociedad Mondiplo, S.L. celebrada el mismo día y en concreto el acuerdo de aumento de capital, ejecutado en el mismo acto, y consecuente modificación del correspondiente artículo estatutario.

II

Presentada la referida documentación en Registro Mercantil de Valencia I, fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Registro Mercantil. Nota: 1/- IO. El registrador Mercantil que suscribe previo examen y calificación del documento que consta a continuación, ha resuelto no practicar la inscripción solicitada conforme a los siguientes: Hechos: Asiento/Diario/Entrada: 257/721/16563. Sociedad: «Mondiplo, S.L.». Notario/Protocolo: Doña María-Paz Zúñica Ramajo n.º 1622/2011. Fundamentos de Derecho: 1. Según Registro el artículo correspondiente al capital es el 5.º y no el 7.ª como consta en el documento. (Artículo 58 del Reglamento del Registro Mercantil). Subsanable. 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 9 de mayo de 2012 (firma ilegible). El registrador n.º I».

III

Subsanada la escritura mediante diligencia de incorporación de fecha 16 de mayo de 2012, se inscribe en el Registro Mercantil el día 21 de mayo de 2012. Contra la anterior nota de calificación, don F. M. F., interpone recurso en virtud de escrito de fecha 8 de junio de 2012, en el que alega, resumidamente, lo siguiente: «Que la calificación negativa presenta un defecto formal pues a pesar de recoger los apartados correspondientes a hechos y a fundamentos de Derecho, los contenidos no se corresponden. Que como hechos aparecen una serie de datos de identificación de la escritura y del asiento a los que cabe aplicar cualquier fundamento de Derecho pues de ellos no puede desprenderse consecuencia jurídica alguna. Por el contrario es en los fundamentos de Derecho donde se afirma que el artículo correspondiente de los Estatutos es el 5.º y no el 7.º, lo que constituye un hecho al que deberían haberse aplicado unos fundamentos de Derecho. Que en cuanto al fundamento de Derecho se cita el artículo 58 del Reglamento del Registro Mercantil que no es aplicable pues en la escritura únicamente se recoge el acuerdo de ampliar el capital, sólo en el artículo 5.º de los estatutos se determina el capital social, sólo se modifica el artículo correspondiente al capital social y como entiende el registrador en su calificación no cabe duda de que la voluntad de la sociedad es modificar el artículo relativo al capital social. Que de conformidad con lo anterior solicita, entre otras cosas, la revocación de la nota del registrador».

IV

El registrador emitió informe el día 21 de junio de 2012, elevando el expediente a este Centro Directivo ratificándose en su calificación.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 18 y 20 del Código de Comercio; 7, 11.2, 58, 59 y 62 del Reglamento del Registro Mercantil; y las Resoluciones de este Centro Directivo de 29 de octubre de 1984, 22 de enero de 1987, 26 de enero de 1999, 21 de junio de 2004, 17 y 19 de julio de 2006, 12 de febrero, 21 de marzo y 25 de octubre de 2007, 2 de marzo de 2009, 16 de octubre de 2010, 26 de enero de 2011 y 28 de febrero y 22 de mayo de 2012.

1. Antes de resolver sobre el fondo del recurso, cabe recordar que, según la reiterada doctrina de Centro Directivo, cuando la calificación del registrador sea desfavorable es exigible según los principios básicos de todo procedimiento y a la normativa vigente que, al consignarse los defectos que, a su juicio, se oponen a la inscripción pretendida, aquélla exprese también la íntegra motivación de los mismos, con el desarrollo necesario para que el interesado pueda conocer los fundamentos jurídicos en los que se basa dicha calificación (cfr. artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria y Resoluciones de 2 de octubre de 1998, 22 de marzo de 2001, 14 de abril de 2010 y 26 de enero de 2011, entre otras muchas). Es indudable que, de este modo, serán efectivas las garantías del interesado recurrente, quien al conocer en el momento inicial todos los argumentos en que el registrador funda jurídicamente su negativa a la inscripción solicitada podrá alegar los fundamentos de Derecho en los que apoye su tesis impugnatoria, a la vista ya de todos los hechos y razonamientos aducidos por el registrador que pudieran ser relevantes para la Resolución del recurso. También ha mantenido esta Dirección General (vid. la Resolución de 25 de octubre de 2007 cuya doctrina confirma la más reciente de 28 de febrero de 2012) que no basta con la mera cita rutinaria de un precepto legal (o de Resoluciones de esta Dirección General), sino que es preciso justificar la razón por la que el precepto de que se trate es de aplicación y la interpretación que del mismo ha de efectuarse (y lo mismo debe entenderse respecto de las citadas Resoluciones), ya que sólo de ese modo se podrá combatir la calificación dictada para el supuesto de que no se considere adecuada la misma.

No obstante, conviene tener en cuenta la doctrina de esta Dirección General que en materia de motivación (Resoluciones de 13 de octubre de 2005; 21, 22 y 23 de febrero, 12, 14, 15, 16 y 28 de marzo, 1 de abril de 2005, 8 de mayo y 3 de diciembre de 2010 y 28 de febrero y 22 de mayo de 2012) entiende que aunque la argumentación en que se fundamenta haya sido expresada de modo ciertamente escueto, es suficiente para la tramitación del expediente si expresa suficientemente la razón que justifica dicha negativa de modo que el interesado ha podido alegar cuanto le ha convenido para su defensa, como lo demuestra en este caso el contenido del escrito de interposición del recurso en el que el recurrente muestra la misma falta de flexibilidad que imputa al registrador. Como ha tenido ocasión de reiterar este Centro Directivo (y muy recientemente, Resoluciones de 28 de febrero de 2012) el adecuado ejercicio de la función del registrador y la ponderada defensa de los legítimos intereses de los interesados no puede desembocar en actuaciones que deben evitarse cuando la escasa entidad del supuesto así lo aconseja, evitando la realización de trámites innecesarios que no proporcionan garantía adicional alguna ni resuelven cuestión jurídica sustantiva merecedora de la consunción de recursos y medios que un procedimiento como el presente provoca. Y todo ello sin perjuicio de las eventuales iniciativas que el interesado adopte si considera conculcados sus derechos en el procedimiento.

2. En cuanto a la cuestión de fondo, carente del más mínimo interés, es evidente que la calificación debe ser revocada pues el mero error material en la numeración del artículo relativo al capital social no puede provocar el rechazo de la inscripción del documento. Es cierto que podría darse el caso de que el cambio de numeración se debiese a una modificación no inscrita pero ni siquiera en esta circunstancia podría rechazarse la inscripción habida cuenta de la inexistencia de tacha alguna para modificar el contenido del precepto relativo al capital social. Por otro lado tal circunstancia no resulta del expediente ni existe indicio alguno que la soporte por lo que la calificación no puede basarse en una mera conjetura o en un hecho cuya existencia se desconoce (por todas, Resolución de 23 de mayo de 2012).

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado estimar el recurso y revocar la nota de calificación del registrador en los términos que resultan de las anteriores consideraciones.

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 en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 20 de julio de 2012.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 5 -

12704 Resolución de 2 de agosto de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora mercantil y de bienes muebles I de Asturias a inscribir la renuncia al cargo de administrador único de una sociedad de responsabilidad limitada laboral. (BOE núm. 245, de 11-10-2012).

En el recurso interpuesto por don A. A. T. contra la negativa de la registradora Mercantil y de Bienes Muebles I de Asturias, doña María de la Concepción Solance del Castillo, a inscribir la renuncia de dicho señor al cargo de administrador único de una sociedad de responsabilidad limitada laboral.

Hechos

I

En el Registro Mercantil de Asturias se presenta escrito por don A. A. T., administrador único de la sociedad «Notanaranja, S.L.», con firma legitimada, en que manifiesta lo siguiente: «Que, con fecha 30 de marzo de 2012, ha comunicado a la mercantil «Notanaranja, S.L.L.», su renuncia o dimisión al cargo de Administrador Único para el cual había sido designado, según se acredita con copia de dicha comunicación y del justificante de su entrega. Que, con la misma fecha, ha cursado a todos los socios la convocatoria de Junta General Extraordinaria con un único punto del orden del día referido al cese y nombramiento de Administrador, según, se acredita con copia de dichas comunicaciones y del justificante de sus entregas. Que se acompaña talón por importe de 60,00 euros como provisión de fondos. Por todo lo cual, Solicita: Que habiendo por presentado este escrito con su firma legitimada notarialmente, junto con la documentación que al mismo se acompaña, se sirva admitirlo y por su virtud se proceda a la cancelación registral del susodicho nombramiento...».

Se acompaña un escrito como contenido de una carta certificada con acuse de recibo dirigida a dicha sociedad, con fecha de 30 de marzo de 2012, y el siguiente texto: «En uso del derecho que me asiste y con efectos del día de la fecha, renuncio, por razones personales, al cargo de Administrador para el que había sido designado en esa mercantil. Con esta misma fecha he procedido a la convocatoria de Junta General Extraordinaria de Socios con un único punto del orden del día relativo al nombramiento de nuevo Administrador».

El texto de la convocatoria es el siguiente: «Junta General Extraordinaria de Socios. Se convoca Junta General Extraordinaria de Socios a celebrar el próximo día 20 de abril de 2012, a las 12:00 horas, en el domicilio social, con arreglo al siguiente Orden del día: Único.–Nombramiento de nuevo Administrador por renuncia o dimisión del actual don A. A. T. Oviedo, 30 de marzo de 2012. El administrador único: Fdº A. A. T.».

Se adjuntan sendos escritos de convocatoria de junta general, como contenido de carta certificada con acuse de recibo dirigida a determinadas personas, así como varios certificados y acuses de recibo.

II

Presentados dichos documentos el 3 de mayo de 2012 en el Registro Mercantil de Asturias, fueron objeto de calificación negativa el 10 de mayo por la registradora Mercantil y de Bienes Muebles I de Asturias, doña María de la Concepción Solance del Castillo, en los siguientes términos: «La Registradora Mercantil que suscribe, 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:... Fundamentos de Derecho (Defectos): 1.–G.–No se puede inscribir la renuncia del administrador único en tanto no se acredite que se ha celebrado la junta general. RDGR 26.V.92; 27.V.92; 8.VI.93. 9.VI.93; 17.VII.95; y mediante los escritos que se acompañan no se acredita fehacientemente que se ha convocado, ya que el sistema de carta certificada con acuse de recibo no deja constancia de que en el orden del día figurase «dimisión del administrador único» como uno de sus puntos. Artículo 147 RRM. Se ha dado cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 15º del R.R.M. contando la presente nota de calificación con la conformidad del cotitular del Registro. En relación con la presente calificación (...). Oviedo, a 10 de mayo de 2012. (Firma ilegible). La Registradora».

III

Contra la anterior calificación, don A. A. T. interpuso recurso que acusó entrada en el Registro Mercantil el 5 de mayo de 2012, con las siguientes alegaciones: «Se recurre la calificación, de fecha 10 de mayo de 2012, del Registro Mercantil de Asturias, por la cual ha resuelto no practicar la inscripción solicitada de renuncia del administrador único de la mercantil “Notanaranja, S.L.”, y que fundamenta en a) “No se acredita que se ha celebrado la junta general”, y b) “No se acredita fehacientemente que se ha convocado, ya que el sistema de carta certificada con acuse de recibo no deja constancia de que en el orden del día figurase dimisión del administrador único como uno de sus puntos”. Se alega contra el primer motivo de la denegación, que no resulta necesario (como se dice en la Resolución que se combate), acreditar que se haya celebrado la Junta General, sino que se haya convocado. Así se ha pronunciado reiterada doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado, entre otras las Resoluciones que se señalan en la propia Resolución del Registro Mercantil de Asturias que se recurre. Con respecto al segundo motivo de la denegación en el que se cuestiona la fehaciencia del sistema de carta certificada con acuse de recibo para la convocatoria de la junta general, se debe afirmar que tal sistema y no otro, es el establecido en los vigentes Estatutos de la sociedad. Obrando en poder del Registro Mercantil de Asturias los originales de la convocatoria a todos los socios y de sus respectivos acuses de recibo así como otros originales de comunicaciones preceptivas, se ruega se acompañen al presente recurso».

IV

Mediante escrito de 14 de junio de 2012, la registradora Mercantil emitió informe y elevó el expediente a esta Dirección General, con registro de entrada del día 18 de junio.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 326 de la Ley Hipotecaria; 20.1 del Código de Comercio; 45 y 61.1 de la Ley de Sociedades de

Responsabilidad Limitada; 141.1 de la Ley de Sociedades Anónimas; 171, 173.2 y 245.2 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital; 147.1 y 192.2 del Reglamento del Registro Mercantil; la Sentencia del Tribunal Supremo de 3 de abril de 2011; y las Resoluciones de esta Dirección General de 26 y 27 de mayo de 1992, 8 y 9 de junio de 1993, 24 de marzo y 23 de junio de 1994, 17 de julio y 27 de noviembre de 1995, 23 de mayo y 30 de junio de 1997, 17 de mayo y 2 de octubre de 1999, 16 de abril y 18 de julio de 2005 y 3 de enero y 6 de abril de 2011.

1. En el presente recurso son relevantes las siguientes circunstancias:

a) Se presenta en el Registro Mercantil un escrito –con firma legitimada notarialmente– del administrador único de una sociedad de responsabilidad limitada laboral, en el que manifiesta que el 30 de marzo de 2012 ha comunicado a la misma su renuncia a dicho cargo y ha cursado a todos los socios la convocatoria de junta general extraordinaria con un único punto del orden del día referido al cese y nombramiento de administrador. Añade que tales extremos se acreditan con copia de dichas comunicaciones y del justificante de sus entregas; y se adjuntan escritos de la comunicación de la renuncia a la sociedad y de convocatoria de junta general, como contenido de las cartas certificadas con acuse de recibo dirigida a dicha entidad y a determinadas personas, respectivamente, así como varios certificados y acuses de recibo.

b) La registradora Mercantil resuelve no practicar la inscripción porque, según la calificación impugnada, «No se puede inscribir la renuncia del administrador único en tanto no se acredite que se ha celebrado la junta general...; y mediante los escritos que se acompañan no se acredita fehacientemente que se ha convocado, ya que el sistema de carta certificada con acuse de recibo no deja constancia de que en el orden del día figurase «dimisión del administrador único» como uno de sus puntos».

c) El recurrente alega que, según la reiterada doctrina de esta Dirección General, no es necesario acreditar que se haya celebrado la junta general, sino que se haya convocado. Y sobre el sistema de carta certificada con acuse de recibo para la convocatoria de la junta general que la registradora cuestiona, afirma que tal sistema es el establecido en los estatutos de la sociedad.

2. La cuestión que se plantea ha sido abordada en reiteradas ocasiones por este Centro directivo dando lugar a una doctrina que ha sido objeto de evolución y progresiva matización, de la cual resulta que para inscribir la renuncia del administrador único no es necesario acreditar la celebración de junta general convocada para proveer el cargo. Inicialmente se consideró que no era inscribible la renuncia de la totalidad de los administradores sociales sin más exigencias que la notificación a la sociedad. La razón que se dio es que pese al evidente derecho de los mismos a desvincularse unilateralmente del cargo para el que habían sido nombrados, al margen de la responsabilidad que por ello pueda serles exigida, un deber de mínima diligencia les obliga a continuar desempeñando el cargo hasta que se reúna la junta general que están obligados a convocar a fin de que acepte su renuncia y se provea al nombramiento de quienes les vayan a sustituir, evitando así una perjudicial paralización de la vida social (Resoluciones de 26 y 27 de mayo de 1992). No era contraria a este argumento la interpretación del artículo 141.1 de la Ley de Sociedades Anónimas –actual artículo 245.2 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital– cuando atribuye al Consejo de Administración la competencia para aceptar la dimisión de sus miembros, que se interpretó en el sentido de que la aceptación de la renuncia en principio es necesaria, por más que sea obligada y meramente formularia (Resoluciones de 8 y 9 de junio de 1993).

En una segunda fase de evolución de la doctrina de este Centro Directivo en la materia, la diligencia exigible se limitó a lo que parecía más lógico, la convocatoria formal de la junta incluyendo en el orden del día el nombramiento de nuevos administradores (Resoluciones de 24 de marzo y 23 de junio de 1994 y 23 de mayo y 30 de junio de 1997) y con independencia del resultado de tal convocatoria, en tanto que la efectiva celebración de la junta o las decisiones que en ella se adoptaran ya no dependían del buen hacer del autor de aquélla. La razón de esta solución residía en evitar la paralización de la vida social con sus evidentes riesgos, así como demoras y dificultades para proveer el cargo vacante, en especial por el problema de convocar la junta general. Se consideró que éste no existía ni, en consecuencia, aquel obstáculo podía mantenerse, si cualquiera de los administradores que siguiesen en el cargo podían convocar la junta (Resoluciones de 27 de noviembre de 1995 y 17 de mayo de 1999).

Se ha alegado que tal doctrina no tiene sentido en sede de sociedades de responsabilidad limitada una vez que la Ley que las regulaba permite que en caso de vacante del órgano de administración, entre otras causas por cese (cfr. artículo 45.4 de la Ley 2/1995, de 9 de marzo, actual artículo 171 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital), cualquier socio pueda solicitar del juez de Primera Instancia del domicilio social la convocatoria de la junta para el nombramiento de nuevos administradores. Da pie a tal interpretación la Resolución de 17 de julio de 1995, que tras reiterar la doctrina antes expuesta advertía que no se prejuzgaba si tal solución pudiera ser la misma a la vista de la citada Ley 2/1995 o las que, como se ha dicho, habían considerado que la subsistencia en el cargo de un administrador que pudiera convocar la junta resolvía el problema poniendo como ejemplo la solución del citado apartado cuarto del artículo 45. No obstante, vigente ese nuevo régimen jurídico establecido por la Ley 2/1995, la Resolución de 2 de octubre de 1999 reiteró la doctrina tradicional.

En la evolución de la doctrina de esta Dirección General se atisba una distinción entre dos supuestos: Aquéllos en que la renuncia del administrador deja al órgano de administración inoperante para el ejercicio de las funciones de su competencia –p. ej., renuncia de un administrador mancomunado o la de la mayoría de los miembros del órgano colegiado– pero permanece en el cargo alguno de ellos; de aquellos otros en que renuncian todos los administradores, distinción que no deja de tener apoyo tanto lógico como legal.

En el caso de que se mantenga en el cargo algún administrador el conocimiento de la renuncia de otros es inmediato, pues si se ha de notificar a la sociedad (cfr. artículo 147.1 en relación con el 192.2 del Reglamento del Registro Mercantil), el llamado a recibir la notificación será aquél y la posibilidad de respuesta ante la situación creada es inmediata, sin necesidad de recabar el auxilio judicial. Por el contrario, si renuncian todos los administradores y pese a que cualquier socio podría tomar la iniciativa de solicitar una convocatoria judicial de la junta conforme a la norma ya citada, el conocimiento de aquella renuncia y su remedio se puede dilatar durante un largo período de tiempo con el consiguiente perjuicio para los intereses sociales que los renunciantes estaban obligados a defender como consecuencia de la aceptación del cargo que pretenden dejar.

3. Tampoco puede confirmarse el criterio de la registradora en cuanto rechaza el sistema de carta certificada con acuse de recibo para acreditar la convocatoria de la junta general.

Es cierto que dicho sistema permite acreditar el envío y recepción de la comunicación postal pero no acredita fehacientemente el contenido de ésta. No obstante, debe tenerse en cuenta que la Ley permite que los estatutos establezcan 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 (cfr. artículo 46.2 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada, actual artículo 173.2 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital); y, según la doctrina de este Centro Directivo, el envío por correo certificado con aviso de recibo cumple tales exigencias legales (cfr., por todas, la Resolución de 16 de abril de 2005), a lo que debe añadirse que según la doctrina del Tribunal Supremo, acreditada la remisión y recepción de la comunicación postal, incumbiría al socio la prueba de la falta de convocatoria (Sentencia de 3 de abril de 2011). Por ello, al establecerse dicho procedimiento en los estatutos inscritos, se trata de una previsión que queda bajo la salvaguardia de los Tribunales y producirá sus efectos mientras no se inscriba la declaración judicial de su inexactitud o nulidad (artículo 20.1 del Código de Comercio).

En el presente caso, constan en el título calificado los elementos esenciales que deberá calificar la registradora para poder apreciar la regularidad de la convocatoria, entre otros el modo en que la misma se ha efectuado según las disposiciones estatutarias.

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, 2 de agosto de 2012.—El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 6 -

12712 Resolución de 22 de agosto 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 II de Madrid, por la que se suspende la inscripción de una escritura de elevación a público de acuerdos sociales de cese y nombramiento de administradores. (BOE núm. 245, de 11-10-2012).

En el recurso interpuesto por don E. A. A., abogado, en representación de la sociedad «Kiraroy, S.L.» contra la nota de calificación extendida por el registrador Mercantil y de Bienes Muebles II de Madrid, don Manuel Casero Mejías, por la que se suspende la inscripción de una escritura de elevación a público de acuerdos sociales de cese y nombramiento de administradores.

Hechos

I

En escritura autorizada el día 11 de abril de 2008 ante el notario de Madrid, don Vidal Olivas Navarro, comparece la representación social de la compañía «Kiraroy, S.L.» a fin de elevar a público los acuerdos sociales adoptados en la junta celebrada el mismo día y por los que se acuerda el cese de los administradores mancomunados, el cambio de sistema de administración y el nombramiento de un administrador único.

II

Presentada la referida documentación en Registro Mercantil de Madrid, fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Notificación de calificación. Manuel Casero Mejías, Registrador Mercantil de Madrid, previo el consiguiente examen y calificación, de conformidad con los artículos 18 del Código de Comercio y 6 del Reglamento del Registro Mercantil y

habiéndose dado cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 15.2 de dicho Reglamento, ha resuelto no practicar la inscripción solicitada conforme a los siguientes Hechos y Fundamentos de Derecho: Hechos Diario/Asiento: 2306/118 F. Presentación: 16/05/2012 Entrada: 1/2012/62.086,0 Sociedad: Kiraroy SL Autorizante: Olivas Navarro Vidal Protocolo: 2008/462 de 11/04/2008 Fundamentos de Derecho (defectos) 1. La hoja de la sociedad a que se refiere precedente documento, ha sido cerrada por falta del depósito de las cuentas anuales, por no encontrarse presentadas en este Registro Mercantil las cuentas anuales, conforme a lo establecido en el artículo 378 R.R.M. en consecuencia para inscribir los actos que contiene este documento es menester que con carácter previo se practique el depósito de las cuentas anuales debidamente aprobadas. Es defecto subsanable 2. La sociedad figura dada de baja provisional en el índice de entidades del Ministerio de Hacienda, comunicada a este registro a los efectos de lo previsto en los artículos 131 del Real Decreto Legislativo 4/2004 de 5 de marzo por el que se aprueba el texto refundido de la ley del impuesto sobre sociedades y 96 R.R.M. Sin perjuicio de proceder a la subsanación de los defectos anteriores y a obtener la inscripción del documento, en relación con la presente calificación (...) Madrid, a 17 de mayo de 2012. El registrador (firma ilegible y sello del Registro con nombre y apellidos del registrador)».

III

Contra la anterior nota de calificación, don E. A. A., abogado, en representación de la sociedad «Kiraroy, S.L.» interpone recurso en virtud de escrito de fecha 27 de mayo, en el que alega, resumidamente, lo siguiente: «Que la presentación tardía de la escritura a presentación en el Registro Mercantil por el actual administrador no puede conculcar los derechos de inscripción de los anteriores que cesaron hace años y que, en un caso concreto, no guardan ya relación alguna con la sociedad. Que al tiempo de la renuncia la sociedad estaba al día en el depósito de cuentas y no se encontraba de baja en el índice de entidades del Ministerio de Hacienda; Que el derogado Real Decreto 1041/2003 y el Real Decreto 1065/2007 se limitaban a recoger la notificación al Registro Mercantil para hacer constar por nota marginal el incumplimiento de obligaciones pero sin que ello implicase suspensión alguna de otra inscripción; Que partiendo de esta normativa el actual artículo 131 del Real Decreto Legislativo 4/2000 de 5 de marzo recoge la necesaria notificación a Registro Público pero sin indicar que sea el mercantil; Que el artículo 131 exige audiencia al interesado lo que en este caso no ha existido; Que el precepto es contrario al artículo 94.1.4 del Reglamento del Registro Mercantil que además recoge una reserva normativa a lo dispuesto en el propio reglamento por lo que no es aplicable otra normativa; Que el artículo 96 del Reglamento del Registro Mercantil no es aplicable para la causa 4.ª del punto 1 del artículo 94 del Reglamento del Registro Mercantil por así disponerlo el artículo 95.2 siendo plenamente aplicable el artículo 378 del Reglamento del Registro Mercantil; Que la normativa del impuesto de sociedades no determina que la nota marginal deba practicarse en el Registro Mercantil precisamente por lo que es más eficiente y efectiva si se llevan a cabo en el Registro de la Propiedad; Que la imposibilidad de inscripción tras la nota marginal no es universal y para todo acto; Que el registrador mercantil antes de practicar la nota marginal debe cerciorarse de que ha existido trámite de audiencia; Que es precisa una interpretación integradora que preserve todas las disposiciones legales como se propone de modo que el Registro Mercantil refleje siempre quien es el administrador de una sociedad; y Que el Registro debe recoger la realidad de las cosas pues esa es su razón de ser lo que no se consigue cerrando el Registro pero si con la interpretación que se propone».

IV

La registradora Mercantil y de Bienes Muebles VI de Madrid y accidental del registrador Mercantil II de Madrid, tras instruir debidamente el expediente con la práctica de diversas diligencias de las que resulta que el recurrente actúa en interés de uno de los administradores cesados, emitió informe el día 20 de julio, elevando el expediente a este Centro Directivo ratificando la calificación.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 131.2 del Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades; 18 y 26.3 del Código de Comercio; 6 de la Ley Hipotecaria; 32.1, 215.2 y 282 de la Ley de Sociedades de Capital, aprobada por Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio; 62, 63, 83, 96, 108, 109, 147, 192.2 y 378 del Reglamento del Registro Mercantil; y las Resoluciones de este Centro Directivo de 24 de marzo y 23 de junio de 1994, 7 y 23 de mayo y 30 de junio de 1997, 31 de agosto de 1998, 21 de abril, 17 de mayo y 2 y 28 de octubre de 1999, 21 de marzo de 2000, 11 de abril de 2001, 31 de enero, 31 de marzo, 23 de octubre y 25 de noviembre de 2003, 11 de marzo y 26 de julio de 2005, 25 de febrero de 2006, 4 de octubre de 2007, 19 de junio y 30 de julio de 2009, 1 de marzo de 2010, 12 de enero de 2011 y 27 de febrero y 20 de junio de 2012.

1. Se debate en este expediente una cuestión a la que se ha referido este Centro Directivo en diversas ocasiones y muy recientemente: si es posible la inscripción del cese de administrador de una sociedad pese a la baja de la misma en el Índice de Entidades de la Agencia Estatal de Administración Tributaria del Ministerio de Hacienda practicada de conformidad con el 131.2 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo.

2. Como se ha reiterado en diversas Resoluciones el defecto debe ser confirmado. Es de plena aplicación a este

supuesto el citado artículo 131.2 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, que establece que en caso de baja provisional de una sociedad en el Índice de Entidades de la Agencia Estatal de Administración Tributaria se produce el cierre de la hoja abierta a la entidad en el registro público correspondiente, en este caso en el Registro Mercantil, no pudiendo realizarse ninguna inscripción que a aquella concierna hasta tanto no se presente la certificación de alta en el Índice de Entidades. Esta excepción al cierre registral también debe extenderse a los supuestos de asientos ordenados por la autoridad judicial por virtud del artículo 96 del Reglamento del Registro Mercantil. Se trata pues de un cierre cuasi absoluto al que sólo cabe oponer las excepciones señaladas. El contenido de tales normas es concluyente para el registrador: vigente la nota marginal de cierre, no podrá practicar ningún asiento en la hoja abierta a la sociedad afectada, con dichas excepciones en las que no tiene cabida la inscripción del cese del administrador.

En este caso, no habiéndose presentado la certificación de alta en el Índice de Entidades de la Agencia Estatal de Administración Tributaria del Ministerio de Hacienda y no tratándose de un asiento ordenado por la autoridad judicial, debe mantenerse el defecto señalado por el registrador.

3. Las alegaciones que se hacen por el recurrente relativas a que el cese se produjo en el año 2008, en fecha anterior a la constancia en el Registro de la baja en el Índice de Entidades, según resulta de su escrito, no pueden ser acogidas por varias razones. En primer lugar, porque la calificación se produce en el momento de la presentación de la escritura a inscripción, momento en el cual ya existe la situación de baja en el tantas veces citado Índice de Entidades, lo que no puede ser desconocido por el registrador (cfr. artículo 18 del Código de Comercio y Resolución de 12 de enero de 2011). Es decir, la calificación de un documento deberá realizarse en función de lo que resulte de ese título y de la situación tabular existente en el momento mismo de su presentación.

En segundo lugar, porque de conformidad con el artículo 215.2 de la Ley de Sociedades de Capital aprobada por Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, el nombramiento de administradores, lo que conlleva e implica el cese del o de los anteriores, debe ser presentado a inscripción en el Registro Mercantil dentro de los diez días siguientes a la aceptación, aceptación que en el caso del presente recurso se produjo en el seno de la misma junta, es decir el 11 de abril de 2008, y si no se hizo, lo que es evidente, las consecuencias perjudiciales que se deriven de dicho incumplimiento legal deben ser soportadas por los que están obligados a procurar la inscripción. A ello debe añadirse que, con carácter general, el artículo 83 del Reglamento del Registro Mercantil establece que salvo disposición legal o reglamentaria en contrario, la inscripción habrá de solicitarse dentro del mes siguiente al otorgamiento de los documentos necesarios para procurarla, lo que tampoco ha sido cumplido en este caso.

Por otra parte, debe recordarse que, de conformidad con el artículo 45 del mismo Reglamento, quien presente un documento en el Registro será considerado representante de quien tenga la facultad o el deber de solicitar la inscripción, y la persona que tiene la facultad o el deber de solicitar la inscripción en el caso de cese y nombramiento de administradores debe ser tanto el administrador cesado como el administrador nombrado, pues ambos están interesados en asegurar el acto societario que debe ser inscrito (cfr. artículo 6 de la Ley Hipotecaria). Y, en fin, de conformidad con el artículo 26.3 del Código de Comercio los administradores, sin distinguir si son los salientes o entrantes, están obligados a presentar en el Registro Mercantil, dentro de los ocho días siguientes a la aprobación del acta, testimonio notarial de los acuerdos inscribibles, estableciendo el mismo precepto la posibilidad de que los asistentes a la junta general de la sociedad puedan obtener una certificación de los acuerdos y de las actas de las juntas generales.

4. La misma suerte denegatoria deben seguir el resto argumentos del recurrente pues si bien es cierto y evidente que la finalidad del Registro Mercantil es la inscripción de los actos y contratos determinados por la Ley relativos a empresarios personas físicas y sociedades (artículo 16 del Código de Comercio) y su consecuente publicidad (artículo 23), dotada de potentes efectos jurídicos en beneficio del tráfico (artículo 20), no lo es menos que la inscripción y publicidad ha de hacerse en los términos establecidos en la propia Ley (artículo 18) precisamente para preservar los principios protectores sobre los que se asienta el ordenamiento jurídico en su conjunto. Por ello es insostenible afirmar una pretendida reserva reglamentaria que excluiría la aplicación de una norma de rango legal cuyo contenido, cercenador de la vocación de publicidad del Registro en tanto no se regularice la situación que sanciona, obedece a una política legislativa con la que podrá no estar de acuerdo el recurrente pero que le vincula absolutamente como vincula al registrador obligado a su estricto cumplimiento. Igualmente insostenible es la afirmación de que la nota marginal que se debe practicar por mandato del artículo 131.2 del Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo no tiene porqué ser en el Registro Mercantil pues como resulta del propio texto legal dicha nota debe extenderse en la «hoja abierta a la entidad afectada» y, con independencia de que existan otros registros en los que se abran folios a entidades, es evidente que el Registro Mercantil se encuentra del ámbito de la norma como ya se entendió debidamente al redactar el reglamento del Registro Mercantil por el Real Decreto 1784/1996, de 19 de julio al incorporar a su texto el artículo 96 que a su vez recoge expresamente que el cierre que en el mismo se regula es precisamente el contemplado en los derogados artículos 276 y 277 del Real Decreto 2631/1982, de 15 de octubre por el que se aprobó el Reglamento del Impuesto de Sociedades y que hoy, de modo casi idéntico pero con rango legal, recoge el citado artículo 131.2 del Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo.

Si los anteriores razonamientos no fueran suficientes, es preciso recordar la continua doctrina de este Centro relativa al objeto del recurso contra las calificaciones de los registradores (por todas, resolución de 17 de mayo de 2012) según la cual, de conformidad con su regulación, 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 y 20 del Código de Comercio). No procede en consecuencia atender a la petición del recurrente de que la nota marginal que provoca la calificación recurrida no hubiera debido practicarse al estar la misma bajo la salvaguarda judicial y no ser este el procedimiento legalmente establecido para contender sobre su validez.

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 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, 22 de agosto de 2012.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 7 -

12717 Resolución de 4 de septiembre 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 XVII de Madrid, por la que se suspende la inscripción de una escritura de elevación a público de acuerdos sociales de cese y nombramiento de administrador. (BOE núm. 245, de 11-10-2012).

En el recurso interpuesto por don F. J. D. U. G. contra la nota de calificación extendida por el registrador Mercantil y de Bienes Muebles XVII de Madrid, don Alfonso Presa de la Cuesta, por la que se suspende la inscripción de una escritura de elevación a público de acuerdos sociales de cese y nombramiento de administrador.

Hechos

I

En escritura autorizada por el notario de Madrid, don Francisco Javier Cedrón López-Guerrero, el día 24 de mayo de 2004, comparece en representación de la compañía «Ado Serna, S.L.», don J. V. D., al efecto de elevar a público la certificación de los acuerdos adoptados por la sociedad por unanimidad y en junta universal el día 30 de octubre de 2002, y en los que se acordó aceptar la renuncia en el cargo de administrador único de don F. J. D. U. G. y nombrar al compareciente como nuevo administrador único.

II

Presentada la referida documentación en Registro Mercantil de Madrid, fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Registro Mercantil de Madrid. Documento presentado: 2012/06 74421,0. Diario: 2312. Asiento: 1083. Entidad: Ado Serna, S.L. El Registrador Mercantil que suscribe previo examen y calificación del documento precedente de conformidad con los artículos 18 del Código de Comercio y 6 del Reglamento del Registro Mercantil y habiéndose dado cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 15.2 de dicho Reglamento, ha resuelto no practicar la inscripción solicitada por haber observado el/los siguiente/s defectos que impiden su práctica: Suspendida la inscripción del precedente documento, por cuanto la sociedad a que el mismo se refiere, figura dada de baja provisional en el índice de entidades del ministerio de hacienda, comunicada a este registro a los efectos de lo previsto en los artículos 131 de la ley del impuesto de sociedades de 5 de marzo de 2.004 y 96 R. R. M. - La hoja de la sociedad a que se refiere el precedente documento, ha sido cerrada por falta del depósito de las cuentas anuales, conforme a lo establecido en el artículo 378 del Reglamento del Registro Mercantil. Sin perjuicio de proceder (...). Madrid, 13 de junio de 2012. El registrador (firma ilegible y sello con el nombre y apellidos del registrador)».

III

Contra la anterior nota de calificación, don F. J. D. U. G. interpone recurso en virtud de escrito de fecha 20 de junio de 2012, en el que alega, resumidamente, lo siguiente: Que el recurso se refiere, no respecto de la inscripción del nombramiento del nuevo administrador, sino exclusivamente a la no inscripción de su cese como administrador; Que, si bien es cierto que el artículo 378 del Reglamento del Registro Mercantil prevé expresamente el cierre registral, no lo es menos que excepciona la inscripción de cese o dimisión de administradores; y, Que la Dirección General de los Registros y del Notariado confirma lo anterior en múltiples decisiones (citando, por todas, la Resolución de 26 de julio de 2011).

IV

El registrador emitió informe el día 10 de julio de 2012, elevando el expediente a este Centro Directivo, ratificándose en su calificación.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 131.2 del Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades; 282 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; 96, 108, 109, 147, 192.2 y 378 del Reglamento del Registro Mercantil; y las Resoluciones de esta Dirección General de 24 de marzo y 23 de junio de 1994, 7 y 23 de mayo y 30 de junio de 1997, 31 de agosto de 1998, 21 de abril, 17 de mayo y 2 y 28 de octubre de 1999, 21 de marzo de 2000, 11 de abril de 2001, 31 de enero, 31 de marzo, 23 de octubre y 25 de noviembre de 2003, 11 de marzo y 26 de julio de 2005, 25 de febrero de 2006, 4 de octubre de 2007, 19 de junio y 30 de julio de 2009 y 1 de marzo de 2010.

1. Esta Dirección General ha tenido ocasión de pronunciarse sobre un supuesto de hecho idéntico al presente en la Resolución citada en último lugar en los «Vistos». La particularidad del supuesto de hecho que ahora se decide reside exclusivamente en que el recurrente basa su recurso solamente en el hecho de que la hoja registral se encuentra cerrada por falta de depósito de cuentas conforme a las previsiones del artículo 378 del Reglamento del Registro Mercantil sin hacer la más mínima alusión a la circunstancia, expresada en la nota de defectos, de que la sociedad se encuentra en la situación prevista en el artículo 131 de la Ley reguladora del Impuesto de Sociedades y artículo 96 del Reglamento del Registro Mercantil. Limitado el objeto del recurso a aquella cuestión es preciso, no obstante, hacer mención, por una elemental aplicación del principio de economía procesal, a esta segunda cuestión pues de lo contrario podría darse la equivocada impresión de que el documento, en las circunstancias expresadas, podría tener acceso parcial al Registro. Es cierto que el artículo 326 de la Ley Hipotecaria determina que el objeto del recurso será exclusivamente la calificación del registrador debiendo rechazarse cualquier pretensión basada en otros motivos, pero nada impide que este Centro Directivo haga referencia a aquellas cuestiones señaladas en la calificación y que no sean objeto de recurso para proporcionar una solución mejor ajustada a Derecho.

2. Reiterando la doctrina de la Resolución de 1 de marzo de 2010, este Centro Directivo tiene declarado que el claro mandato normativo contenido en el (hoy) artículo 282 de la Ley de Sociedades de Capital, así como en el artículo 378 y en la disposición transitoria quinta del Reglamento del Registro Mercantil, no deja lugar a dudas: transcurrido más de un año desde la fecha del cierre del ejercicio social sin que se haya practicado en el Registro Mercantil el depósito de las cuentas anuales debidamente aprobadas, no puede inscribirse documento alguno relativo a la sociedad mientras el incumplimiento persista, salvo las excepciones expresamente previstas y entre ellas la relativa al cese o dimisión de administradores, aunque no el nombramiento de quienes hayan de sustituirles en dicho cargo.

De igual modo, se afirmó, el defecto no puede ser mantenido en los términos expresados en la calificación ya que, según la doctrina de este Centro Directivo la falta de depósito no puede constituir obstáculo alguno a la inscripción del cese del administrador, accediéndose así a una pretensión que tiene su fundamento en dicha norma legal y que es formulada por quien, habiendo cesado, está interesado en concordar el contenido de los asientos registrales con la realidad respecto de la publicidad de una titularidad –la de su cargo de administrador– que ya se ha extinguido. Cuestión distinta es que no pueda ser inscrita la escritura calificada por existir el defecto que a continuación se analiza. Pero, una vez que fuera subsanado el primero de los defectos, procedería mantener el cierre en cuanto a la inscripción del nuevo administrador, pero no respecto del cese del anterior administrador.

3. El primero de los defectos expresados en la calificación impugnada, respecto del que el escrito de recurso no hace mención alguna, es el relativo al cierre de la hoja registral derivado de la constancia en los asientos registrales de la baja provisional de la sociedad en el Índice de Entidades del Ministerio de Hacienda. En la Resolución cuya doctrina ahora se reitera se dijo que el defecto debe ser confirmado, toda vez que el artículo 131.2 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, en caso de baja provisional de una sociedad en el Índice de Entidades de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, impone un cierre registral prácticamente total del que tan sólo excluye la certificación de alta en dicho Índice, excepción que el artículo 96 del Reglamento del Registro Mercantil hace lógicamente extensiva a los asientos ordenados por la autoridad judicial. El contenido de tales normas es concluyente para el registrador: vigente la nota marginal de cierre, no podrá practicar ningún asiento en la hoja abierta a la sociedad afectada, con dichas excepciones en las que no tiene cabida la inscripción del cese del administrador.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado estimar parcialmente el recurso y confirmar la nota de calificación del registrador en los términos que resultan de las anteriores consideraciones.

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, 4 de septiembre de 2012.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

JURISPRUDENCIA



Tribunal Supremo. Sala 1ª. Sentencia de 30 de abril de 2012. Divorcio. Vivienda familiar. Su división material: Es posible si la finca reúne las condiciones de habitabilidad necesarias y es lo más idóneo para proteger al menor, conforme el art. 96 CC.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Hechos relevantes para el presente recurso de casación.

1º Doña M. T. y don L. se casaron en 1999. Tuvieron dos hijos, menores de edad en el momento de la presentación de la demanda. Su régimen económico matrimonial fue el de bienes gananciales.

2º Los cónyuges tenían su domicilio conyugal en una casa adquirida por el marido don L., antes de contraer matrimonio.

3º Doña M. T. presentó demanda de divorcio en 2009, en la que pidió la guarda y custodia de los hijos, con un régimen de visitas del padre, la atribución del uso de la vivienda conyugal, los alimentos de los hijos y una pensión compensatoria.

Don L. se opuso en parte a la demanda y señaló que en la planta baja de la casa tenía su taller y pidió que se le reservase el derecho de uso de esta parte del inmueble, para instalar allí su vivienda. Esta es la única cuestión que es objeto del recurso de casación.

4º La sentencia del juzgado de 1ª Instancia e instrucción nº 3 de Vélez Málaga, de 30 junio 2009, estimó en parte la demanda. En lo relativo a la atribución del uso de la vivienda y la partición de la casa, la sentencia decidió que "se atribuye a la madre el uso y disfrute de la planta alta del domicilio familiar y al padre la planta baja y sótano [...]. El demandado Luciano deberá costear todas las obras necesarias para independizar ambas plantas".

5º Recurrió en apelación doña M. T. La SAP de Málaga, sección 6ª, de 28 septiembre 2010 (JUR 2011, 110085), revocó lo relativo a la división de la vivienda. Argumentó lo siguiente: (a) el Art. 96 CC (LEG 1889, 27) se limita al inmueble que constituye la vivienda familiar con la finalidad de satisfacer las finalidades de alojamiento de los hijos y debe aplicarse en este proceso; (b) la solución consistente en la división material en dos viviendas "carece de amparo en el citado precepto"; (c) si la vivienda familiar se divide "[...] ya no se trataría de vivienda familiar sino de otra u otras distintas", y (d) ello podría constituir un "[...] ataque a la intimidad y a la dignidad de las personas que supondría seguir habitando los ex cónyuges divorciados en el mismo inmueble en el que han habitado juntos diez años simplemente separándolos un tabique".

6º Recurre en casación Don L. Fue admitido a trámite por el ATS 18 octubre 2011.

Figura el informe del Ministerio Fiscal que apoya el recurso. Figura también el escrito de oposición.

SEGUNDO.-El recurso se interpone por presentar interés casacional, al amparo del art. 477, 2, 3 LEC (RCL 2000, 34, 962 y RCL 2001, 1892), por existir jurisprudencia contradictoria de las Audiencias provinciales en relación a la posibilidad de acordar la división material del domicilio conyugal, en base a lo dispuesto en el art. 96 CC (LEG 1889, 27).

Antes de entrar a examinar los argumentos del recurso de casación, la Sala debe plantearse la concurrencia de interés casacional, ya que las sentencias de contraste que el recurrente aporta no se refieren exactamente al caso planteado, sino que resuelven casos en que se pide la partición de la vivienda habitual que tiene naturaleza de bien ganancial y ello antes de la liquidación de la sociedad conyugal. A pesar de ello, esta Sala entiende que dicho interés casacional concurre, aplicando las reglas contenidas en las SSTS 976/2008, de 31 octubre (RJ 2008, 5810) y 717/2011, de 27/octubre. La primera de las sentencias citadas dice que "[...]de circunscribir la "cognitio" del Tribunal en el tema de infracción de doctrina jurisprudencial a un mero juicio de contraste respecto de las sentencias citadas por la parte, (y sin menoscabo de que esta alegación es una exigencia formal insoslayable para la parte recurrente), se excluiría la posibilidad de que el Tribunal pudiera aplicar la doctrina jurisprudencial actual, o, lo que es peor, la posibilidad de crear o cambiar la jurisprudencia adecuada al caso, contradictoria o no con la invocada, con lo que, en las materias en las que el tipo de proceso se determina en atención a las mismas, se cercenaría prácticamente la evolución de la jurisprudencia y se cosificaría la normativa legal, lo que no tiene apoyo alguno en la previsión legislativa, ni coincide con el criterio interpretativo racional que procede mantener en la materia". Ello coincide con el Acuerdo de la Sala 1ª, de 30 diciembre 2011 (JUR 2012, 2657), sobre criterios de admisión de los recursos de casación y los recursos extraordinarios por infracción procesal, donde se dice que "cuando a criterio de la Sala 1ª del TS, la parte recurrente justifique debidamente la necesidad de modificar la jurisprudencia en relación al problema jurídico planteado porque haya evolucionado la realidad social o la común opinión de la comunidad jurídica sobre una determinada materia" podrá admitirse un recurso de casación en la modalidad del interés casacional.

Esta es la situación que plantea el presente recurso por las siguientes razones:

1ª Porque se produce una situación de analogía, ya que aunque no se trata en el presente supuesto de bienes gananciales, se trata también de una partición material de un inmueble en que se ha establecido la residencia familiar.

2ª Son aplicables a los procesos matrimoniales las mismas reglas del recurso de casación. Sin embargo, los especiales intereses protegidos permiten una interpretación más amplia de las normas que explican y dan sentido al concepto de interés casacional.

Todas estas razones llevan a estimar la concurrencia de interés casacional, que consiste en determinar si puede distribuirse físicamente un inmueble propiedad del marido para adecuar la vivienda familiar en una parte del mismo.

TERCERO.- El recurso se divide en dos motivos que se van a examinar conjuntamente.

El primer motivo pone de relieve la existencia de dos corrientes de interpretación del supuesto de división material y adjudicación de la vivienda familiar puesto que el procedimiento matrimonial no es el marco adecuado para dilucidar la división material y adjudicación de los diferentes componentes de la vivienda familiar (SSAP Sta. Cruz de Tenerife 501/2002, de 129 (sic) julio (JUR 2002, 279129) y 729/2000, de 16 septiembre (JUR 2000, 300327) y SSAP de Las Palmas 198/1998, de 27 julio y 366/2008 de 29 mayo (JUR 2008, 250459); SAP Murcia 342/2003, de 20 noviembre (JUR 2004, 36566) y Madrid 5 abril 2001). Un segundo criterio jurisprudencial admite la división material de la vivienda al amparo del Art. 96 CC (LEG 1889, 27), siempre que se acredite que la división es posible y útil por reunir las viviendas resultantes las condiciones de habitabilidad y no exista relación conflictiva entre los interesados. (SSAP Sevilla 26/2008, de 31 enero (JUR 2008, 184008); 68/2000, de 3 febrero (AC 2000, 3848); SAP Madrid, 549/2010, de 26 julio (JUR 2010, 308951); Alicante, 648/2003, de 20 noviembre (JUR 2004, 50617), y Albacete, 20 octubre 2008 (JUR 2009, 122350)).

El segundo motivo dice que las sentencias indicadas como favorables a la petición del recurrente indican que los requisitos que se deben acreditar son tres: que sea posible la división desde el punto de vista material; que las unidades resultantes tengan condiciones de habitabilidad y que no exista conflictividad entre los cónyuges, requisitos que concurren en el presente supuesto.

Los motivos primero y segundo se estiman.

La cuestión se centra en el debate acerca de la división de un inmueble de tres plantas, con el fin de destinar una parte del mismo a la habitación de su propietario exclusivo, el marido, y la otra parte, al mantenimiento del domicilio familiar.

Esta Sala ha reiterado que la disposición del Art. 96 CC en relación a la atribución del uso del domicilio a los hijos comunes y al cónyuge que ostente su guarda y custodia, está establecida para proteger el interés de los menores, no en interés de ninguno de los cónyuges mientras los niños sean menores de edad (SSTS 451/2011, de 21 junio (RJ 2011, 7325); 236/2011, de 14 abril (RJ 2011, 3590) y 861/2009, de 18 enero, entre otras). De este modo, la división de un inmueble a los efectos que se pretenden en el presente litigio, tiene como único límite esta protección.

Sin embargo, el Art. 96 CC no resulta suficiente, en el plano objetivo, para resolver el conflicto planteado, sino que a través de la interpretación adecuada de las normas de acuerdo con la realidad del tiempo en que deben ser aplicadas, debe decidirse si existen intereses contrapuestos. Señala el Ministerio Fiscal con acierto que las sentencias de contraste citadas no acuerdan la división de la vivienda sin más, sino que tienen en cuenta las circunstancias a las que se ha aludido antes y que se dan en este caso, lo que no ha sido tenido en cuenta en la sentencia recurrida.

Un nuevo argumento lo proporciona el hecho de que el inmueble donde se halla ubicada la vivienda familiar es propiedad exclusiva del marido y que la propuesta división no es tal, sino una redistribución de espacios en el inmueble que no altera su régimen, pero permite obtener una funcionalidad adecuada para satisfacer los intereses presentes en este caso, ya que al ser posible esta nueva distribución, se protege el interés de los hijos menores y el del propio marido, ya que no puede privarse del uso y disfrute de la propiedad a quien es su titular, sin vulnerar sus derechos reconocidos tanto en el Art. 33 CE (RCL 1978, 2836), que reconoce el derecho de propiedad privada a nivel constitucional, como en el art. 47 CE, que consagra el derecho de los españoles a disfrutar de una vivienda digna y adecuada.

CUARTO.- Consecuencia de lo anterior, se formula la siguiente doctrina jurisprudencial: cabe la división material de un inmueble en el procedimiento matrimonial, cuando ello sea lo más adecuado para el cumplimiento del art. 96 CC (LEG 1889, 27), es decir, la protección del interés del menor y siempre que la división es posible y útil por reunir las viviendas resultantes las condiciones de habitabilidad.

QUINTO.- La estimación de los motivos del recurso de casación formulado por la representación procesal de Don

L. contra la SAP de Málaga, sección 6ª, de 28 septiembre 2010 (JUR 2011, 110085), determina la de su recurso.

En consecuencia, se casa y anula la sentencia recurrida y asumiendo esta Sala funciones de instancia, se repone la sentencia dictada por el Juzgado de 1ª instancia e instrucción nº 3 de Vélez Málaga, de 30 junio 2009, en la parte relativa a la atribución a los hijos y al progenitor custodio de la planta primera del inmueble propiedad del marido como vivienda familiar, manteniendo el progenitor no custodio el uso del resto de su propiedad. Los gastos serán de cuenta del recurrente.

Según lo establecido en el art. 398.2 LEC (RCL 2000, 34, 962 y RCL 2001, 1892), no procede imponer las costas del recurso a ninguno de los litigantes.

Por lo expuesto, en nombre del Rey y por la autoridad conferida por el pueblo español.

FALLAMOS

1º Se estima el recurso de casación interpuesto por la representación procesal de Don L., contra la Sentencia de la Audiencia Provincial de Málaga, sección 6ª, de 28 septiembre 2010 (JUR 2011, 110085), dictada en el rollo de apelación nº 173/10.

2º Se casa y anula la sentencia recurrida.

3º En su lugar, se repone la sentencia dictada por el Juzgado de 1ª instancia e instrucción nº 3 de Vélez Málaga, de 30 junio 2009.

4º Se formula la siguiente doctrina: cabe la división material de un inmueble en el procedimiento matrimonial, cuando ello sea lo más adecuado para el cumplimiento del art. 96 CC (LEG 1889, 27), es decir, la protección del interés del menor y siempre que la división es posible y útil por reunir las viviendas resultantes las condiciones de habitabilidad.

5º No se imponen a ninguna de las partes las costas del recurso de casación.

6º No se imponen a ninguna de las partes las costas de la 1ª instancia ni las de la apelación.

Tribunal Supremo. Sala 1ª. Sentencia de 31 de mayo de 2012. Unión no matrimonial. Cuando se trata de una pareja que convive sin haber contraído matrimonio, la atribución del domicilio familiar se rige por las mismas reglas que en la ruptura matrimonial, no pudiendo atribuirse a los convivientes o a los hijos un inmueble al que aquellos no reconocieron como tal domicilio.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Resumen de los hechos probados.

1º Doña O. y Don F. mantuvieron una relación sentimental, con convivencia, desde septiembre 2006 hasta noviembre 2008. De esta relación nació un hijo el 1 diciembre 2007.

2º La pareja estaba domiciliada en Mallorca, donde Don F. prestaba sus servicios como profesional del fútbol, hasta que fue contratado por un club turco, en cuyo momento trasladó su domicilio a Estambul, sin que le acompañara Doña O.

3º Doña O. ocupa en la actualidad un inmueble propiedad de Don F., en una localidad cercana a Madrid. Las partes han reconocido en el procedimiento que no llegaron a compartir nunca esta vivienda, aunque debido a la tolerancia de su propietario Don F., la Sra. O. y el hijo común residen en dicha vivienda.

4º Doña O. demandó a Don F., ejercitando una acción de reclamación de la guarda y custodia, alimentos y atribución del uso y disfrute del domicilio familiar. En lo relativo a la vivienda, única cuestión que es objeto del recurso de casación, pidió que se le atribuyera el uso y disfrute del inmueble situado en Boadilla del Monte. Don F. se opuso alegando que nunca habían convivido en esta vivienda y que su intención al comprarla fue la inversión.

5º La sentencia del Juzgado de 1ª instancia nº 16 de Palma de Mallorca, de 18 mayo 2010, estimó en parte la demanda. Atribuyó a Doña O. la guarda y custodia del niño Nazario, estableció un derecho de comunicación y estancias de Nazario y su padre; fijó la cuantía de los alimentos y no atribuyó la vivienda porque “con independencia de la ocupación posterior a la ruptura no ha quedado acreditado que tuviera el carácter de residencia permanente e intencionada que exige el Tribunal Supremo [...]. Por lo tanto, entiende esta juzgadora que no puede realizarse la atribución ex Art. 96.1 CC, al considerarse que la vivienda de Madrid tenía por objetivo cumplir una función ajena a la de propio y verdadero domicilio [...]”.

6º Doña O. apeló la sentencia, que fue revocada por la SAP de Baleares, sección 4ª, de 17 febrero 2011. La sentencia dice que: (a) la vivienda de Boadilla estaba destinada a constituir domicilio familiar cuando los litigantes y su hijo se establecieran en España, pese a que no llegaron a consolidar dicha voluntad, como consecuencia de la residencia del padre fuera de España y la ruptura de la pareja; (b) el interés del menor es que la guarda y custodia la ejerza la madre y ésta reside en España, concretamente en Madrid, donde también reside su familia; (c) habida cuenta de dicho interés del menor, hay que aplicar la doctrina que considera que se trataría de vivienda familiar, “por estar adscrita al servicio del conjunto familiar satisfaciendo del mejor modo el interés del menor”.

7º Don F. presenta recurso de casación, que fue admitido por el ATS de 21 noviembre 2011, en lo referente “[a] la existencia, en cuanto a las infracciones alegadas, de interés casacional por oposición a la jurisprudencia de esta Sala”.

Figura el informe del Ministerio Fiscal que apoya la estimación del recurso de casación, por entender que la vivienda cuyo uso se discute, no ha sido nunca domicilio familiar.

Figura asimismo la oposición de la parte recurrida.

SEGUNDO.- Enunciado del único motivo del recurso de casación.

El recurso se formula al amparo del Art. 477,2, 3 LEC (RCL 2000, 34, 962 y RCL 2001, 1892), por ser la sentencia contradictoria con las que cita. Respecto del carácter de domicilio familiar del inmueble situado en Boadilla del Monte, el recurso dice que nunca conformó tal domicilio porque en él no vivieron nunca ni temporal ni permanentemente Don F., Doña O. y el hijo de ambos, Nazario. A continuación, el recurso de casación denuncia la vulneración de una serie de normas relativas al derecho de propiedad, como los Arts. 348 y 349 CC (LEG 1889, 27), y Arts. 14 y 33 CE. Denuncia asimismo la contradicción con la jurisprudencia de esta Sala, concretada en las sentencias de 16 noviembre 1996, 30 enero 1993 y 18 mayo 1956. Cita también una serie de sentencias de Audiencias Provinciales, relativas a la interpretación del Art. 96 CC.

El motivo se estima.

TERCERO.- Atribución en el procedimiento de menores de viviendas que no constituyen el domicilio familiar.

El problema planteado en el presente ha sido objeto de la sentencia de esta Sala 284/2012, de 9 mayo, que ha sentado la siguiente doctrina casacional: “en los procedimientos matrimoniales seguidos sin consenso de los cónyuges, no pueden atribuirse viviendas o locales distintos de aquel que constituye la vivienda familiar”.

Es cierto que en el presente recurso, los litigantes no han contraído matrimonio, por lo que la aplicación de esta doctrina exige una argumentación complementaria.

La aplicación del Art. 96 CC a las rupturas de convivencias de hecho con hijos exige que se cumplan los mismos requisitos exigidos en la propia disposición, es decir, que constituyan la residencia habitual de la unidad familiar, en el sentido de que debe formar el lugar en que la familia haya convivido como tal, con una voluntad de permanencia. Es en este sentido que se ha venido interpretando la noción de vivienda familiar, que es un concepto no definido en el Código civil, pero que debe integrarse con lo establecido en el Art. 70 CC, en relación al domicilio de los cónyuges.

Cuando se trata de una pareja que convive sin haber contraído matrimonio, la atribución del domicilio familiar se rige por las mismas reglas que en la ruptura matrimonial. Por ello, el juez no puede atribuir a los hijos o a un cónyuge o conviviente un inmueble al que los convivientes no hayan reconocido como domicilio familiar.

CUARTO.- La aplicación de la anterior doctrina al presente litigio.

En el presente litigio, las partes han estado de acuerdo en negar que el inmueble sito en Boadilla del Monte hubiera tenido en ningún momento la condición de domicilio familiar. Así:

1º Doña O. tuvo la posesión de dicho inmueble por simple tolerancia de su propietario exclusivo, Don F. Doña O. empezó a vivir allí cuando Don F. prestaba sus servicios como profesional del fútbol en un club turco y según sus propias manifestaciones, después de que la pareja hubiese ya entrado en un periodo de crisis. Ello prueba, como así se ha considerado en las dos instancias, que no existió en dicho inmueble una convivencia que pudiera haber atribuido al domicilio la condición de “familiar”.

2º El hecho de que Doña O. tuviera la posesión del inmueble y realizara en él obras, no lo convierte en domicilio familiar. Esta cuestión deberá examinarse en el momento de la liquidación de la posesión.

3º Doña O. reconoció implícitamente que su domicilio familiar había quedado constituido en Lluchmajor, Mallorca, al demandar a Don F. en Mallorca, de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 769.3 LEC, que establece que en los procedimientos sobre guarda y custodia de hijos menores y alimentos, “[s]erá competente el Juzgado de Primera Instancia del lugar del último domicilio común de los progenitores”.

4º La doctrina recientemente sentada por esta Sala, de acuerdo con la cual, no puede atribuirse a los hijos y al progenitor custodio en calidad de domicilio familiar un inmueble que no haya tenido esta condición.

5º Las necesidades de habitación del hijo menor, incluidas en el derecho de alimentos, no necesariamente deben ser solucionadas con la atribución de la posesión de un inmueble propiedad de su padre. La regulación del derecho de alimentos no exige una solución de este tipo.

QUINTO.- Casación de la sentencia recurrida.

La estimación del único motivo del recurso de casación formulado por Don F. contra la SAP de Mallorca, sección 4ª, de 17 febrero 2011, determina la de su recurso.

En consecuencia se casan y anulan los pronunciamientos contenidos en los puntos tercero, cuarto y quinto de la sentencia recurrida, de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 487.3 LEC.

SEXTO.- Resolución del caso.

Según lo dispuesto en el Art. 487.3 LEC, esta Sala debe decidir sobre el caso planteado, aplicando la doctrina ya pronunciada en la STS 284/2012, de 9 mayo.

La sentencia anulada contenía un pronunciamiento doble con dos decisiones interdependientes: la atribución del domicilio compensaba la cantidad que el padre debe prestar por alimentos al menor. Por tanto, debemos pronunciarnos sobre el conjunto de las obligaciones de alimentos, sin que ello sea incurrir en incongruencia.

Consecuencia de la anulación de los puntos tercero, cuarto y quinto de la sentencia recurrida, esta Sala repone la sentencia dictada en primera instancia, en los puntos tercero, cuarto y sexto de su fallo, de modo que:

1º No se efectúa atribución del uso y disfrute del inmueble sito en la CALLE000 nº NUM000 de Boadilla del Monte.

2º Don F. satisfará en concepto de alimentos al hijo común la cantidad de 4.000€

3º Doña O. y el menor deberán abandonar el inmueble de la CALLE000 nº NUM000 de Boadilla del Monte.

SÉPTIMO.- Costas.

No se imponen las costas del recurso de casación a la parte recurrente, en aplicación de lo dispuesto en el Art. 398.2 LEC.

No se hace especial pronunciamiento de las costas del recurso de apelación.

Por lo expuesto, en nombre del Rey y por la autoridad conferida por el pueblo español.

FALLAMOS

1º Se estima el recurso de casación formulado por la representación procesal de Don F., contra la Sentencia de la Audiencia Provincial de Mallorca, sección 4ª, de 17 febrero 2011, dictada en el rollo de apelación nº 456/2010.

2º Se casa y anula en parte la sentencia recurrida, en los pronunciamientos identificados con los números tercero, cuarto y quinto, que dicen: “3- REVOCAR el pronunciamiento contenido en el punto “3” de la sentencia apelada, acordando en su lugar: 3.- Atribuir el uso y disfrute de la vivienda sita en la CALLE000 nº NUM000 de Boadilla del Monte, Madrid, al hijo menor de edad y a su madre Doña O. en tanto que progenitora custodia de aquél.

4- MODIFICAR el punto “4” de la sentencia de instancia, en el sentido de que la pensión de alimentos que Don F. satisfará al hijo común será de la suma de dos mil quinientos euros (2.500.-€) mensuales, pagaderos dentro de los cinco primeros días de cada mes, por mensualidades anticipadas; importe que se actualizará cada año con referencia al uno de enero, conforme a la variaciones que experimente el IPC publicado por el Instituto Nacional de Estadística u organismo oficial equivalente.

5- REVOCAR el pronunciamiento contenido en el párrafo 1º del número “6” del Fallo de la sentencia, en concordancia con lo establecido en el punto “3” del presente Fallo”.

3º Se repone en parte la sentencia dictada por el Juzgado de 1ª instancia nº 16 de Palma de Mallorca, de 18 mayo 2010 en los puntos 3, 4 y 6, que dicen:

“ 3.- No se efectúa atribución del uso y disfrute del domicilio familiar.

4- Don F. satisfará en concepto de alimentos para el hijo común la cantidad de cuatro mil Euros (4.000 Euros) pagaderos dentro de los cinco primeros días de cada mes por mensualidades anticipadas, las cuales se actualizarán cada año con referencia al uno de Enero a las variaciones que experimente el IPC, publicado por el Instituto Nacional de Estadística u organismo oficial equivalente.

6- Doña O. y el menor deberán abandonar el domicilio de la C/ CALLE000 nº NUM000 de Boadilla del Monte (Madrid) en el plazo de 3 meses.

No se efectúa atribución del uso del coche marca AUDI Q7, por inadecuación de procedimiento. Sin expreso pronunciamiento en costas”.

4º Se mantienen los demás pronunciamientos de la sentencia recurrida.

5º No se imponen las costas del recurso de casación a ninguna de las partes.

6º No se imponen las costas del recurso de apelación a ninguna de las partes

Líbrese a la mencionada Audiencia la certificación correspondiente, con devolución de los autos y rollo de apelación remitidos.

Tribunal Supremo. Sala 1ª. Sentencia de 5 de julio de 2012. Compraventa. Resolución del contrato posterior al fallecimiento del vendedor. Inexistencia de conflicto de intereses entre la viuda y sus hijos sujetos a patria potestad al resolver aquella la venta, a pesar de estar estos últimos representados por el albacea nombrado en la herencia por el vendedor fallecido, pues la madre estaba ejerciendo las funciones propias de la patria potestad.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Los hechos que han dado lugar al presente litigio, sobre los que no existe controversia, son los siguientes:

A) En fecha 12 de marzo de 1998 se celebró contrato de compraventa en documento privado entre Doña R. y sus hijos, por una parte, como vendedores, actuando la primera en su propio nombre y como mandataria verbal de sus hijos, y Don E. por otra, como comprador, cuyo objeto era la parcela sita en el término municipal de Marbella, con la siguiente descripción registral: “Parcela de terreno procedente de la suerte de tierra de secano de la Hacienda denominada Cerca de los Monteros, sita en el pago de la Dehesilla, del término municipal de la ciudad de Marbella, que linda: al Norte con más propiedad de los Excmos. Sres. F. J. R. J. A. N. J. T. A. y R., hoy propiedad de Doña A.; al Este con más propiedad de los Excmo.. Sres. F. J. R. J. A. N. J. T. A. y R., hoy propiedad de la Compañía Empresa, S.A., con calle de la Urbanización y con la Zona marítimo terrestre; al Oeste con camino o rotonda abierta en la finca principal de procedencia; y al Sur con zona marítimo terrestre o playas del Mar Mediterráneo. Ocupa una extensión superficial de tres mil metros cuadrados”.

B) El precio pactado entre las partes fue de 100.000.000 de pesetas, entregando el comprador un cheque por importe de 5.000.000 de pesetas, que quedaba depositado en poder de un abogado, debiéndose proceder al pago del precio y a la entrega de la finca cuando se llevase a cabo el otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

C) En fecha 2 de mayo del mismo año 1998 fallece el comprador don E., el cual había otorgado testamento en fecha 3 de diciembre de 1992, instituyendo herederos a sus hijos, nacido de un matrimonio anterior que había sido declarado nulo, y Í., M. y C., legando a su esposa doña R. el usufructo universal y vitalicio de la totalidad de su herencia; y en la cláusula 4ª de dicho testamento “Nombra albacea- contador partidor a Don A., el cual ostentará, en el ejercicio de su cargo, todas las facultades legales, incluyendo expresamente la de hacer entrega de legados, prorrogándole el plazo de duración del cargo por cinco años más”.

D) Acaecido el fallecimiento del comprador, se firma un documento en fecha 19 de junio de 1998, en el que intervienen, por una parte, la vendedora Doña R., en su propio nombre y como mandataria verbal de sus hijos, y por otra parte el albacea Don A., en representación de los herederos, así como la viuda Doña R., mediante el que acuerdan resolver el contrato de compraventa de fecha 12 de marzo de 1998, con devolución por parte de la vendedora del cheque recibido.

E) El mismo día 19 de junio de 1998 se otorga escritura pública de compraventa, mediante la cual Doña R., en su propio nombre y en representación de dos de sus hijos Doña T. y don F., según poder aportado, así como sus restante hijos Doña J., Don J. A., Doña N. y Don J. R., éste último en su propio nombre y en representación de su hermana Doña A., venden a Don A., Doña G., Doña R. y a Doña C. la referida finca.

F) En el año 2002, Don Í. y Don M., herederos de Don E., el primero ya mayor de edad y el segundo emancipado por su madre, la viuda Doña R., formulan la demanda que ha dado lugar al presente proceso interesando la declaración de nulidad del convenio de resolución de fecha 19 de junio de 1998 y la rehabilitación del contrato de fecha 12 de marzo del mismo año, así como la declaración de nulidad de la escritura pública de compraventa de la misma finca de fecha 19 de junio de 1998, con la consiguiente cancelación de la inscripción registral a favor de los últimos compradores y la cancelación de la hipoteca constituida a favor del Banco de Santander S.A., demandando a todos los interesados, incluida la mercantil Empresa, S.L., a la que habían aportado su participación en la finca los demandados Don A. y Doña G.

G) Parte de los demandados se opusieron a tales pretensiones, salvo Doña R. y sus hijos, así como la viuda doña R. y la defensora judicial de los menores Doña C. y Don J. C., que se allanaron, sin que comparecieran en autos don C., don J. A. ni don A.

SEGUNDO.- Seguido el proceso por sus trámites, el Juzgado de Primera Instancia nº 1 de Móstoles dictó sentencia de fecha 17 de julio de 2007 por la que desestimó la demanda con imposición de las costas a los demandantes.

Contra dicha sentencia recurrieron en apelación los demandantes y doña R., como defensora de los menores doña C. y don J. C., y la Audiencia Provincial de Madrid (Sección 10ª) dictó sentencia de fecha 6 de abril de 2009 por la que desestimó los recursos y confirmó la sentencia de primera instancia, si bien por distintos fundamentos de los seguidos por el Juzgado, con imposición de costas a los recurrentes, que han formulado ante esta Sala recurso de casación.

TERCERO.- La Audiencia Provincial fundamenta su resolución en las siguientes consideraciones: A) No existió

representación legal válida de los herederos en el documento resolutorio de fecha 19 de junio de 1998, pues no estaba facultado para ello el albacea don A.; B) La madre de los hoy demandantes, entonces menores de edad, don Í. y don M., intervino en el negocio en su propio nombre y derecho, al ser legataria del causante, pero no como representante legal de sus hijos menores; C) No obstante, los terceros adquirentes -compradores en el segundo contrato- gozan de protección registral ya que lo fueron de buena fe, siendo conocedores de que la venta anterior mediante documento privado había quedado sin efecto al acordarlo así las partes interesadas, por lo que no cabe la estimación de las pretensiones de los demandantes.

CUARTO.- El primero de los motivos del recurso se refiere a la infracción de los artículos 1259 y 1261 del Código Civil pues –sostienen los recurrentes– que pese a que la sentencia recurrida declara que el albacea no ostentaba la representación legal de los herederos menores de edad y que, por ello, no hubo consentimiento por parte de dichos herederos para la validez del documento de resolución de fecha 19 de junio de 1998, la Audiencia no declara la nulidad de dicho convenio, siendo así que ello tiene relevancia en orden a la responsabilidad en que pudieran haber incurrido tanto el albacea testamentario como los segundos compradores y, en todo caso, doña Consuelo, dada su condición de abogada en ejercicio y compradora del inmueble, beneficiándose de una antecedente resolución del contrato viciada de nulidad.

El motivo, tal como viene planteado, podría ser estimado en tanto que asiste razón a los recurrentes al denunciar que la Audiencia no ha llevado a las últimas consecuencias su pronunciamiento sobre la inexistencia de representación de los herederos –ahora demandantes– en el expresado convenio de resolución, pues tal falta de representación implicaría una falta de consentimiento y, en consecuencia, la nulidad del negocio resolutorio de conformidad con lo establecido en el artículo 1261 del Código Civil.

Si embargo, la consideración de los hechos acaecidos, sobre cuya realidad las partes no discuten, lleva a razonar de modo distinto a como lo hacen los recurrentes y la propia sentencia recurrida para llegar por distinta vía a la misma solución desestimatoria de la demanda y al rechazo del presente motivo por falta de efecto útil.

De la realidad de tales hechos se desprende que, fallecido el comprador don E., que dejaba viuda y cuatro hijos menores de su matrimonio así como otro de un matrimonio anterior declarado nulo, se consideró en interés de la herencia – y, por tanto, de quienes ahora demandan– que no convenía que la misma quedara sujeta a las obligaciones dimanantes del contrato celebrado, del que restaba por satisfacer como precio la cantidad de 95.000.000 pesetas a lo que se había comprometido el fallecido en contemplación a los importantes ingresos que obtenía mediante su trabajo de conocido periodista radiofónico.

En tales condiciones, la viuda y el albacea se reúnen con la vendedora y acuerdan libremente resolver el contrato mediante el repetido documento de 19 de junio de 1998. En tal ocasión no aparece representado por su madre el hijo del anterior matrimonio del fallecido don E., don C. –entonces menor de edad– el cual no es demandante en este proceso, y por ello es por lo que se atribuye al albacea la representación de los “herederos” que, desde luego, no le correspondía, siendo así que, no obstante, aunque no constara así en el documento, los intereses y derechos de los menores hijos de doña R. estaban suficientemente defendidos por la misma, que sí participó en el otorgamiento. Resulta así que, sin necesidad de consignación expresa, la madre, al convenir la resolución contractual en el expresado documento, estaba ejerciendo las funciones propias de la patria potestad -y, en concreto, la de representación- a que se refiere el artículo 154 del Código Civil, sin que deba entenderse que en tal caso existía el conflicto de intereses entre madre e hijos a que se refiere el artículo 162-2º, que habría exigido el nombramiento de un defensor judicial según lo establecido en el artículo 163.

QUINTO.- Dicho conflicto puede estar presente cuando los intereses y derechos de uno (titular o titulares de la patria potestad) y otro (el hijo) son contrarios u opuestos en un asunto determinado, de modo que el beneficio de uno puede comportar perjuicio para el otro. La sentencia de esta Sala de 17 mayo 2004 (RJ 2004, 2885) (Recurso 1835/1998) afirma que « el conflicto de intereses lo toma en consideración el legislador, en defensa del menor (Sentencia de 17 de enero (RJ 2003, 433) y 4 de marzo de 2003 (RJ 2003, 2538)) y en relación con cada asunto concreto (artículo 299.1º), razón por la que hay que estar a las circunstancias concurrentes para afirmar o negar su existencia. Ese casuismo deriva de la excepcionalidad de la figura en relación con la regla general de representación de los hijos menores por sus padres (artículo 162.2)»; y a continuación añade «siendo deber de los padres ejercer la patria potestad en beneficio de los hijos sujetos a ella (artículo 154 del Código Civil), la excepción que, para el concreto ejercicio de la representación que la norma les atribuye, significa la actuación del defensor judicial ha de estar justificada por la inutilidad de aquella para cumplir, en el caso concreto, el antes mencionado fin. De ahí que la situación de conflicto se identifique con supuestos en los que sea razonable entender que la defensa por los padres de sus propios intereses irá en detrimento de los de los hijos (sentencias de 17 de enero y 5 de noviembre de 2003 (RJ 2003, 8026)). Es claro, por otro lado, que el que los intereses de padres e hijos sean distintos no implica necesariamente incompatibilidad, pues es posible que todos concurren y que resulte admisible una defensa conjunta». En el mismo sentido se pueden citar otras sentencias como las de 12 junio 1985, 17 enero 2003 (RJ 2003, 433), 30 junio 2004 (RJ 2004, 4282) y 1 septiembre 2006.

Claramente se desprende de lo ya razonado que en el caso no existía conflicto alguno de intereses entre madre e hijos

menores, pues fue precisamente el interés de estos y de la propia herencia el que determinó la resolución contractual para evitar que la misma quedara sujeta al pago de un precio tan elevado, sin perjuicio de que la propia madre doña R. adquiriera a continuación la misma finca “pro indiviso” junto con las hermanas de su fallecido esposo, lo que suponía que la asunción de la obligación se reducía a solo una tercera parte del precio.

SEXTO.- De lo anterior se desprende no sólo la necesaria desestimación del motivo por falta de efecto útil para llevar a un “fallo” distinto del adoptado por la Audiencia, sino la declaración de que fue válida la resolución contractual tal como se acordó por los intervinientes en el documento de fecha 19 de junio de 1998, lo que conlleva igualmente la plena validez y eficacia de la compraventa posterior de la misma fecha -cuya declaración de nulidad se pretende en la demanda- y la irrelevancia de que los nuevos compradores debieran ser o no considerados terceros hipotecarios a los efectos previstos en el artículo 34 de la Ley Hipotecaria, consideración de la que partió la sentencia impugnada para desestimar la demanda y que resulta contradicha por las partes recurrentes mediante la formulación del segundo motivo de su recurso de casación; motivo que denuncia la infracción de dicha norma y cuyo examen resulta innecesario por lo ya razonado.

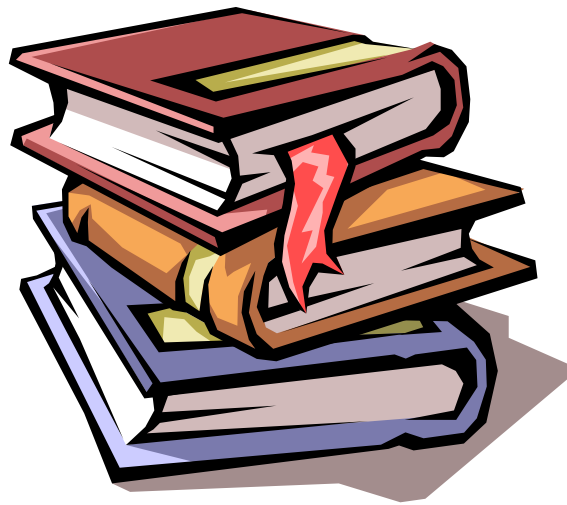
SÉPTIMO.- Procede por ello la desestimación del recurso de casación con imposición de costas a los recurrentes (artículos 394.1 y 398.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil) por apreciar absoluta falta de fundamento en sus pretensiones aun cuando finalmente la desestimación de la demanda se produzca por razones distintas de las que tuvo en cuenta la Audiencia Provincial.

Por lo expuesto, en nombre del Rey y por la autoridad conferida por el pueblo español.

FALLAMOS

Que **DEBEMOS DECLARAR Y DECLARAMOS** no haber lugar al recurso de casación interpuesto por la representación procesal de don Í. y don M. y de doña R., que actúa en representación de los menores de edad don J. C. y doña C., contra la sentencia dictada por la Audiencia Provincial de Madrid (Sección 10ª) de fecha 6 de abril de 2009, en Rollo de Apelación nº 288/2008 dimanante de autos de juicio ordinario seguidos ante el Juzgado de Primera Instancia nº 1 de Móstoles con el nº 1182/2003, en virtud de demanda interpuesta por los recurrentes citados en primer lugar contra doña C. y otros, la cual confirmamos condenando a los recurrentes al pago de las costas causadas por su recurso.

BIBLIOTECA



SUMARIO

PRÓLOGO

MANUEL OLIVENCIA RUIZ

PRÓLOGO	11
---------------	----

ESTUDIOS

JOSÉ MIGUEL EMBID IRUJO

ANTE LA REGULACIÓN DE LOS GRUPOS DE SOCIEDADES EN ESPAÑA	25
--	----

LUIS FERNÁNDEZ DEL POZO

EL PROTOCOLO FAMILIAR SUCESORIO Y SU EJECUCIÓN SOCIETARIA. UN EXAMEN ESPECIAL DEL DERECHO CIVIL CATALÁN	53
---	----

JAVIER GUTIÉRREZ GILSANZ

ACTOS DE COMPETENCIA DESLEAL DE CARÁCTER DURADERO Y PRESCRIPCIÓN DE ACCIONES.....	103
---	-----

MIGUEL IRIBARREN

LOS DIVIDENDOS ELECTIVOS O SCRIP DIVIDENDS.....	141
---	-----

VARIA

AUREA SUÑOL LUCEA

LOS ELEMENTOS ESTRUCTURALES QUE DEFINEN LA CONDUCTA SOMETIDA A LA LEY DE COMPETENCIA DESLEAL.....	181
---	-----

JOSÉ MARÍA RUIZ MORENO

LA PROTECCIÓN CAUTELAR DE LA MARCA: DIFICULTADES INTERPRETATIVAS DE UNA DOBLE REGULACIÓN	227
--	-----

JOSU J. SAGASTI AURREKOETXEA

LAS ACCIONES PREFERENTES EN LAS SOCIEDADES COTIZADAS EN EL DERECHO ITALIANO.....	259
--	-----

IRENE ESCUIN IBÁÑEZ

EL DERECHO DE LA MINORÍA A AMPLIAR EL ORDEN DEL DÍA DE LA CONVOCATORIA DE LA JUNTA GENERAL DE LA SOCIEDAD ANÓNIMA	293
---	-----

RESEÑA DE LEGISLACIÓN

SILVIA GIL CONDE

LEGISLACIÓN MERCANTIL.....	323
----------------------------	-----

JURISPRUDENCIA

VICENTE CUÑAT, JESÚS OLAVARRÍA, JOSEFINA BOQUERA (DIRECTORES); JUAN BATALLER, ÁNGELES CUENCA, CARMEN ESTEVAN, GEMMA FAJARDO, FRANCISCO GONZÁLEZ CASTILLA, ANA LOIS, JOSÉ LUIS LÓPEZ GUARDIOLA, RAFAEL MARIMÓN, ROCÍO MARTÍ LACALLE, JAUME MARTÍ MIRAVALLS, ISABEL RODRÍGUEZ MARTÍNEZ, F. JAVIER VERCHER Y JAVIER VICIANO

CRÓNICA DE JURISPRUDENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO EN MATERIA MERCANTIL	343
---	-----

COMENTARIOS

ANA BELÉN CAMPUZANO LAGUILLO

LA SOLICITUD DE SUSPENSIÓN CAUTELAR DEL ACUERDO ADOPTADO EN JUNTA ESPECIAL O EN VOTACIÓN SEPARADA.....	387
--	-----

JAUME MARTÍ MIRAVALLS

ALGUNAS REFLEXIONES SOBRE EL ERROR INVALIDANTE COMO VICIO DEL CONSENTIMIENTO EN EL CONTRATO DE FRANQUICIA.....	399
--	-----

AURORA CAMPINS VARGAS

REFORZAMIENTO JURISPRUDENCIAL DEL DERECHO DE INFORMACIÓN DE LOS ACCIONISTAS EN MATERIA DE CUENTAS ANUALES	423
---	-----

DOCTRINA MERCANTIL DE LA DGRN*MARTA FLORES*

RESEÑA DE RESOLUCIONES DE LA DGRN EN MATERIA MERCANTIL	443
--	-----

BIBLIOGRAFÍA**RECENSIÓN***JAVIER MEGÍAS LÓPEZ*

RECENSIÓN AL LIBRO S.R.L. COMMENTARIO, DEDICATO A GIUSEPPE B. PORTALE.....	509
--	-----

RESEÑA BIBLIOGRÁFICA.....	523
---------------------------	-----

DOCUMENTOS

DOCUMENTO ELABORADO POR GRUPO DE EXPERTOS PARA EVALUAR LA ACTIVIDAD DE LOS PROXY ADVISORS EN RELACIÓN CON LOS EMISORES ESPAÑOLES.....	531
---	-----

REVISTA DE DERECHO PRIVADO

Septiembre-Octubre
2012

Publicación bimestral

SUMARIO

UNA PROPUESTA DE REFORMA DEL SISTEMA TUTIVO ESPAÑOL: PROTEGER SIN INCAPACITAR, por Inmaculada Vivas Tesón, págs. 3-40

EL REEMBOLSO ANTICIPADO EN LA LEY 16/2011, DE 24 DE JUNIO, DE CONTRATOS DE CRÉDITO AL CONSUMO, por Ibón Viteri Zubia, págs. 41-65

CÓDIGOS SECTORIALES, por Roberto Carleo, págs. 67-82

Recensión: *Vertragstypen in Europa. Historische Entwicklung und europäische Perspektiven.* (Tipos contractuales en Europa. Evolución histórica y perspectivas europeas) Francisco Javier Andrés Santos, Christian Baldus, Helge Dedek (Hrsg.), sellier, european law publishers, München, 2011, por Cristina Fuenteseca Degeneffe, págs. 83-87

TABLE OF CONTENTS

A REFORM PROPOSAL OF THE PROTECTIVE SPANISH SYSTEM: TO PROTECT WITHOUT INCAPACITATING, por Inmaculada Vivas Tesón, págs. 3-40

EARLY REDEMPTION IN THE LAW 16/2011 OF JUNE 24 ON CONSUMER CREDIT CONTRACTS, por Ibón Viteri Zubia, págs. 41-65

SECTORIAL CODES, por Roberto Carleo, págs. 67-82

Recensión: *Vertragstypen in Europa. Historische Entwicklung und europäische Perspektiven.* (Tipos contractuales en Europa. Evolución histórica y perspectivas europeas) Francisco Javier Andrés Santos, Christian Baldus, Helge Dedek (Hrsg.), sellier, european law publishers, München, 2011, por Cristina Fuenteseca Degeneffe, págs. 83-87

FUNDADA POR

Felipe Clemente de Diego
José M.ª Navarro de Palencia
el 15 de octubre de 1913

CONSEJO DE REDACCIÓN

PRESIDENTE

Manuel Albaladejo García †

Catedrático Emérito de Derecho Civil de las Universidades Complutense de Madrid y San Pablo-CEU

Eduardo Galán Corona

Catedrático de Derecho Mercantil de la Universidad de Salamanca

M.ª del Carmen Gómez Laplaza

Catedrática de Derecho Civil de la Universidad Complutense de Madrid

Isabel González Pacanowska

Catedrática de Derecho Civil de la Universidad de Murcia

Javier Hualde Sánchez

Catedrático de Derecho Civil de la Universidad del País Vasco

Miquel Martín Casals

Catedrático de Derecho Civil de la Universidad de Gerona

Juan Antonio Moreno-Martínez

Catedrático de Derecho Civil de la Universidad de Alicante

Antonio Pau Pedrón

Registrador de la Propiedad de Madrid

Antonio B. Perdices Huetos

Catedrático de Derecho Mercantil de la Universidad Autónoma de Madrid

CONSEJO ASESOR INTERNACIONAL

Prof. D. Guido Alpa

Catedrático de Derecho Civil de la Universidad «La Sapienza» de Roma

Prof. D. Hernán Corral Talciani

Catedrático de Derecho Civil de la Universidad de los Andes

Prof. Dr. Ewoud Hondius

Catedrático de Derecho Civil de la Universidad de Utrecht

Prof. D. Bernhard A. Koch

Catedrático de Derecho Civil de la Universidad de Innsbruck

Prof. Dr. Jean-Jacques

Lemouland

Catedrático de Derecho Privado de la Universidad de Pau et des Pays de l'Adour

Pf. Dra. Noemí Lidia Nicolau

Catedrático de Derecho Civil de la Universidad de Rosario

Prof. Dr. Antonio Pinto Monteiro

Catedrático de Derecho Civil de la Universidad de Coimbra

Prof. Dr. h.c. Reiner Schulze

Catedrático de Derecho Civil Alemán y Europeo de la Universidad de Münster

Prof. Dr. Matthias F. Storme

Catedrático de Derecho Civil Ordinario de la Universidad de Amberes y extraordinario de la Universidad Católica de Lovaina

Prof. Dr. Simon Whittaker

Catedrático de Derecho Comparado Europeo de la Universidad de Oxford

DIRECTORA

Silvia Díaz Alabart

Catedrática de Derecho Civil de la Universidad Complutense de Madrid

SECRETARIA DEL CONSEJO DE REDACCIÓN

M.ª Patricia Represa Polo

Profesora contratada doctora de la Universidad Complutense de Madrid